



ESTATISTIKA
ORGANOA

ORGANO
ESTADÍSTICO

EUSKO JAURLARITZA



GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA,
ETXEBIZITZA
ETA GARRAIO SAILA
*Zerbitzu Zuzendaritza
Estatistika Organo Berezia*

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
TERRITORIAL, VIVIENDA
Y TRANSPORTES
*Dirección de Servicios
Órgano Estadístico Específico*

COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EUSKADI

2

0

2

2

Estadística del mercado de
alquiler (EMAL)

Análisis estadístico de los
contratos de alquiler habitual
de viviendas libres colectivas
(a precio de mercado)

Informe anual 2021

*Órgano Estadístico Específico del Departamento
de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes*



INDICE

1.-	Situación del alquiler de vivienda libre en Euskadi	3
2.-	Análisis específico por territorio histórico	5
	Álava	5
	Bizkaia	6
	Gipuzkoa	7
3.-	Análisis por estratos de población	8
4.-	Análisis en las capitales vascas	11
	Vitoria-Gasteiz	11
	Bilbao	15
	Donostia / San Sebastián	19
5.-	Análisis general por áreas funcionales	23
	A.F. de Álava Central	26
	A.F. de Encartaciones	29
	A.F. de Goierri	32
	A.F. de Bilbao Metropolitano	35
	A.F. de Donostialdea-Bajo Bidasoa	39
	A.F. de Durangaldea	42
	A.F. de Bajo Deba	45
	A.F. de Busturialdea-Artibai	48
	A.F. de Arratia	51
	A.F. de Rioja Alavesa	54
	A.F. de Ayala	57
	A.F. de Alto Deba	60
	A.F. de Mungialdea	63
	A.F. de Tolosaldea	66
	A.F. de Urola Kosta	69
6.-	Aspectos metodológicos	72
7.-	Definiciones	73

Para más información:

Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes. Dirección de Servicios.

Órgano Estadístico Específico

C/Donostia / San Sebastián, 1 - 01010 Vitoria-Gasteiz

Teléfono: +34-945-01 69 61; Fax:+34-945-01 98 56

WEB: www.euskadi.eus/estadisticas-vivienda

www.euskadi.eus/estadisticas-territoriales

www.euskadi.eus/r41-ovse110x/es/

E-mail: estadísticas-vivienda@euskadi.eus



1.- SITUACIÓN DEL ALQUILER DE VIVIENDA LIBRE EN EUSKADI

La Estadística del Mercado de Alquiler (EMAL) constata que a 31 de diciembre de 2021 estaban registrados en el depósito de fianzas del Gobierno Vasco un total de **70.582 contratos** de alquiler libre (a precio de mercado) vigentes a esa fecha. De ellos, 1.787 corresponden a viviendas de temporada¹ que, debido a su peculiaridad, quedan fuera de este análisis. De igual forma, tampoco se consideran en esta investigación los 1.484 contratos correspondientes a viviendas unifamiliares que, a pesar de contar con un uso habitual de vivienda, por sus características diferenciadoras merecen ser objeto de un análisis específico.

Queda por tanto establecido en **67.311 contratos** de vivienda de alquiler libre el stock que se va a analizar en este informe: **viviendas ubicadas en edificios colectivos² cuyo uso residencial es el de vivienda habitual y para las que sus contratos de alquiler libre se encontraban vigentes el 31 de diciembre de 2021.**

Fianzas vigentes a 31 de diciembre de 2021 asociadas a contratos de alquiler de vivienda libre (a precios de mercado) por tipología de vivienda según territorio histórico

Tipo de contrato		Territorio Histórico			Total	
		Álava	Gipuzkoa	Bizkaia		
Vivienda Habitual	Tipo de uso	Colectivo	9.458	25.510	32.343	67.311
		Unifamiliar	354	492	638	1.484
	Total		9.812	26.002	32.981	68.795
Vivienda Temporada	Tipo de uso	Colectivo	236	819	678	1.733
		Unifamiliar	9	23	22	54
	Total		245	842	700	1.787
Total	Tipo de uso	Colectivo	9.694	26.329	33.021	69.044
		Unifamiliar	363	515	660	1.538
	Total		10.057	26.844	33.681	70.582

Antes de comenzar a exponer los principales resultados hay que señalar que, con respecto a las cifras de evolución trimestral/anual que se ofrecen en este documento, los contratos de alquiler se clasifican en función del trimestre/año de inicio del contrato, independientemente de si actualmente siguen activos o no.

En definitiva, el número de **fianzas vigentes** a fecha 31 de diciembre de 2021 en la Comunidad Autónoma de Euskadi -correspondientes a viviendas colectivas de uso habitual- asciende a 67.311 asociadas a contratos de alquiler de vivienda libre (a precios de mercado). Por territorios, el 14,1% de las viviendas alquiladas se sitúan en Álava (9.458 fianzas), el 37,9% (25.510 fianzas) en Gipuzkoa y el mayor número de depósitos (48,1% correspondiente a 32.343 fianzas) se localizan en el territorio de Bizkaia.

¹ Vivienda que se utiliza solamente parte del año, de forma periódica o esporádica y no constituye la residencia habitual de una o varias personas.

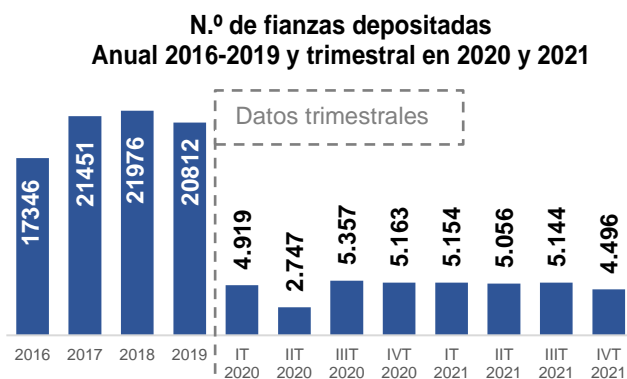
² Vivienda ubicada en un edificio de uso mayoritariamente residencial que dispone de acceso y servicios comunes para dos o más viviendas independientes donde la convivencia no es una condición obligatoria.



³ Euskadi

La **renta media** de estos contratos de alquiler de vivienda libre (a precios de mercado) en Euskadi, vigentes a 31 de diciembre de 2021 y asociados a viviendas colectivas, se sitúa en **698,9€ mensuales**.

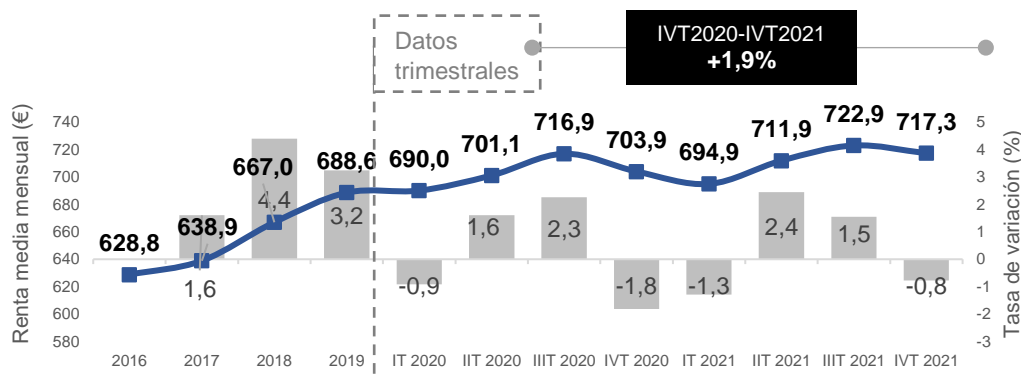
Por su parte, las fianzas constituidas en el **último trimestre de 2021** alcanzan una renta media de **717,3€**, lo que supone un 1,9% superior al precio registrado en el mismo trimestre del año anterior (703,9€). En mayor término relativo, se observa el incremento interanual en el precio por m² construido (+2,2%), que pasa de los 9,4 €/m² en el cuarto trimestre de 2020 a 9,6 €/m² en el mismo período de 2021.



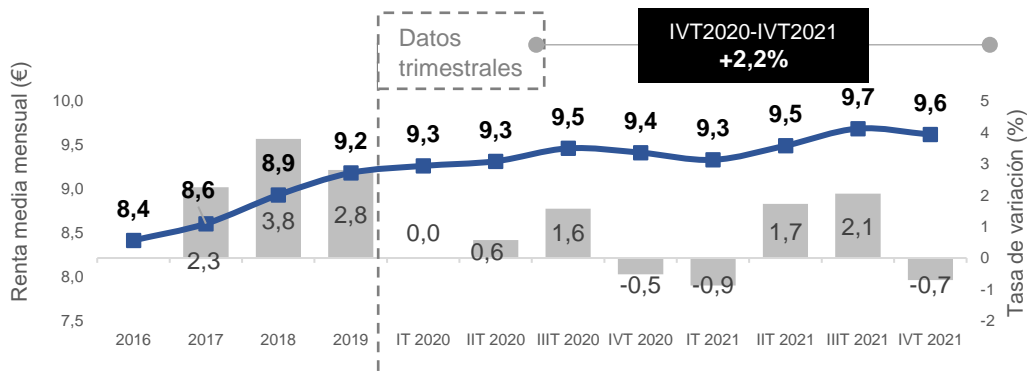
Fianzas vigentes y renta media mensual a 31 de diciembre de 2021



Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



Renta por m² construido. Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



³ Se consideran los depósitos de fianzas asociados a contratos de alquiler habitual libre (a precios de mercado) de viviendas colectivas

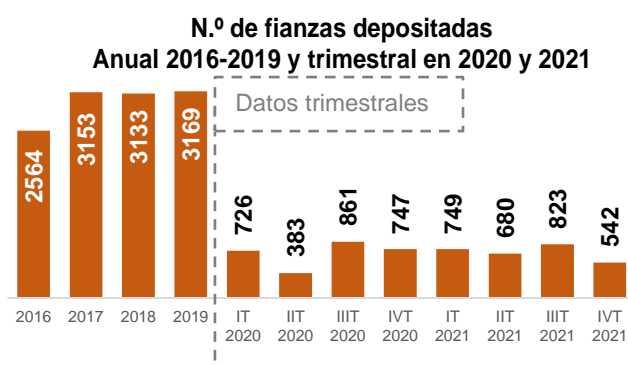


2.- ANÁLISIS ESPECÍFICO POR TERRITORIO HISTÓRICO⁴

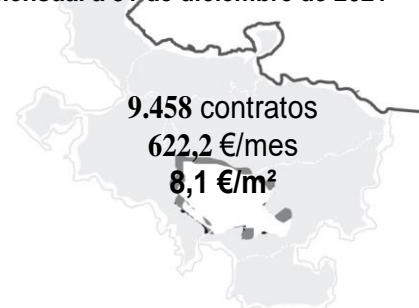
Álava

En Álava, con un total de 9.458 contratos de alquiler de vivienda libre (a precios de mercado) vigentes a 31 de diciembre de 2021, la renta media mensual es de **622,2€**. Es el territorio con la renta más baja de Euskadi, tanto en cifras absolutas como en renta media por m² (8,1€/m²).

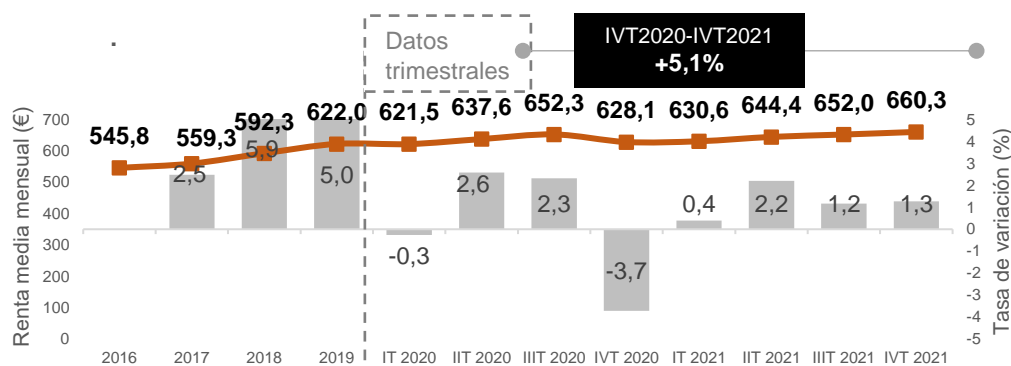
El precio medio de alquiler de las fianzas constituidas en el cuarto trimestre de 2021 (660,3€) presenta un ascenso del 1,3% con respecto al trimestre anterior y un notable incremento (+5,1%) en relación con el mismo trimestre de 2020. El precio por m² aumenta también el 2,2% (situándose en 8,7 €/m²) en su comparación inter trimestral y registra un ascenso del 5,8% en relación con el mismo trimestre del año anterior.



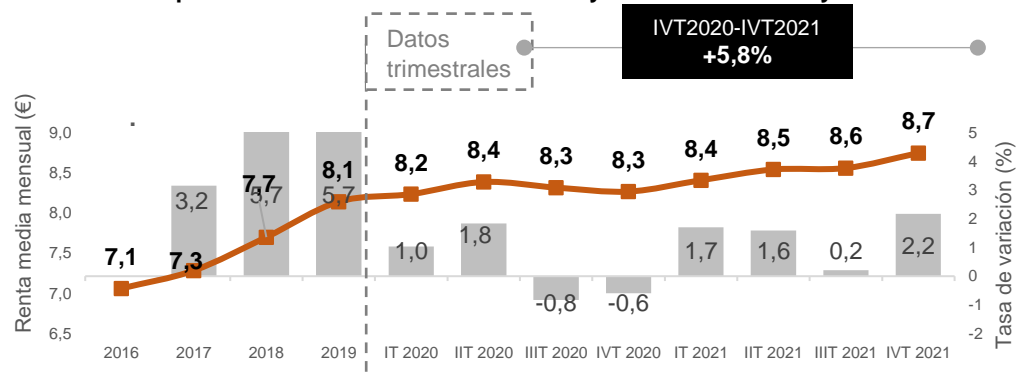
Fianzas vigentes y renta media mensual a 31 de diciembre de 2021



Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



Renta por m² construido. Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



⁴ Se consideran los depósitos de fianzas asociados a contratos de alquiler habitual libre (a precios de mercado) de viviendas colectivas

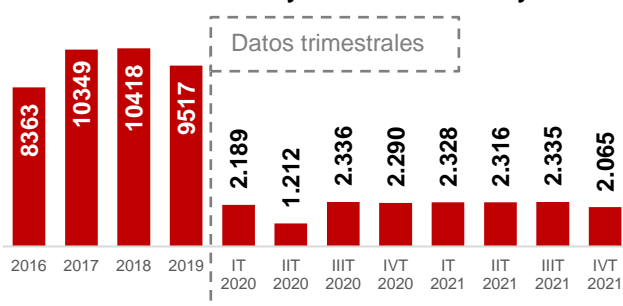


Bizkaia

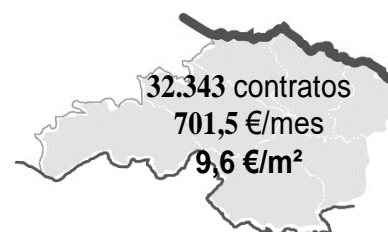
A 31 de diciembre de 2021 se encuentran 32.343 fianzas vigentes registradas en el depósito del Gobierno Vasco pertenecientes al territorio histórico de Bizkaia, con una renta de alquiler mensual que alcanza los **701,5€** y una renta por m² construido de 9,6€/m².

En cuanto a las fianzas constituidas en el cuarto trimestre de 2021, se advierte un descenso de los precios de alquiler en la comparativa trimestral con el tercer trimestre del mismo año (-2,7%), y un incremento relativo del 0,4% en el análisis interanual, alcanzando los 708,9€ en este último trimestre de 2021. Con respecto a la evolución del precio por m² de las nuevas fianzas, éste aumenta un 0,8% respecto al cuarto trimestre de 2020 y baja un 2,2% en relación con el tercer trimestre de 2021, situándose en 9,9€/m².

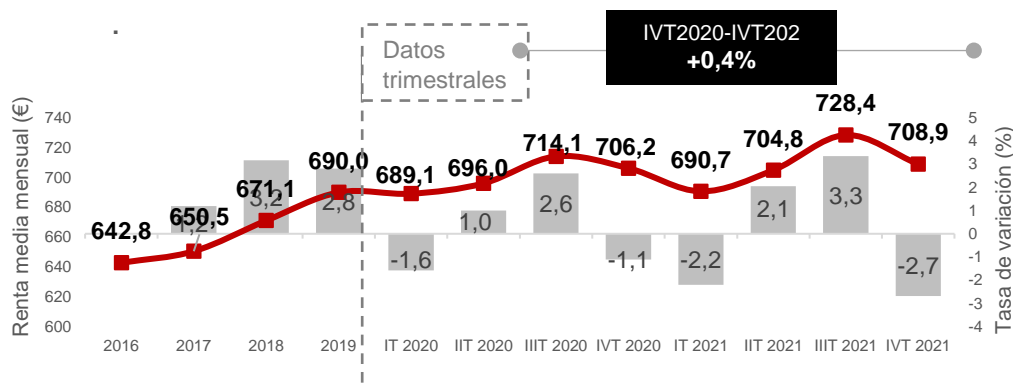
N.º de fianzas depositadas
Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



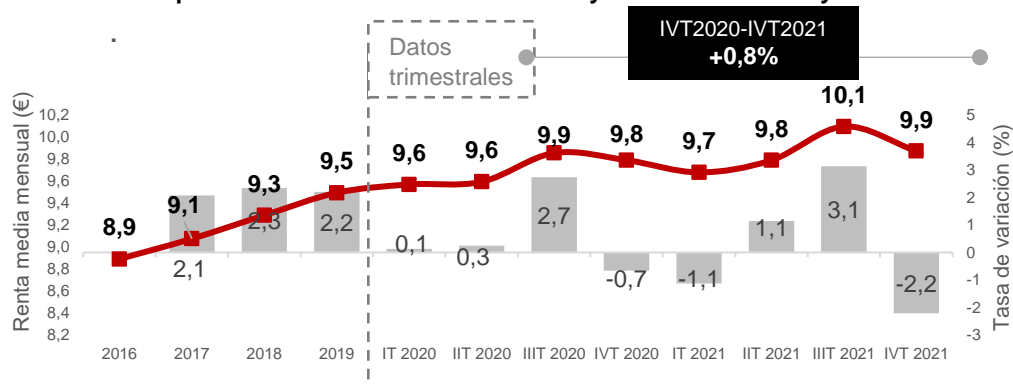
Fianzas vigentes y renta media mensual a 31 de diciembre de 2021



Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



Renta por m² construido. Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



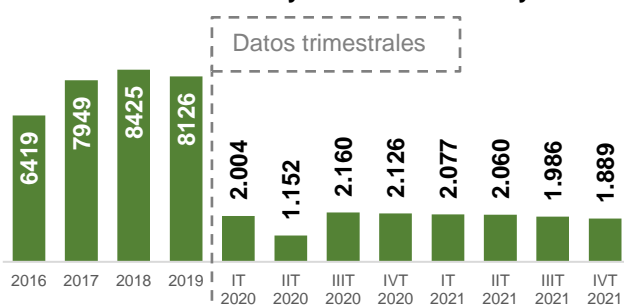


Gipuzkoa

Gipuzkoa registra, en sus 25.510 contratos vigentes a 31/12/2021, la mayor renta absoluta de alquiler de los tres territorios (724,6 €/mes). Sin embargo, el precio medio por m² de este territorio (9,2 €/m²) se mantiene 0,4€ inferior al precio de Bizkaia.

La renta media de las fianzas constituidas en el cuarto trimestre de 2021 alcanza los 743,4€. Esta cantidad es inferior a la registrada en el trimestre anterior (-0,4%) pero más elevada desde la perspectiva interanual (+2,1%). Del mismo modo, el precio de alquiler por m² (9,6€/m²) baja cerca de un punto porcentual (-0,9%) con respecto al tercer trimestre de 2021 y aumenta dos puntos (+2,0%) en relación con el mismo trimestre del año anterior.

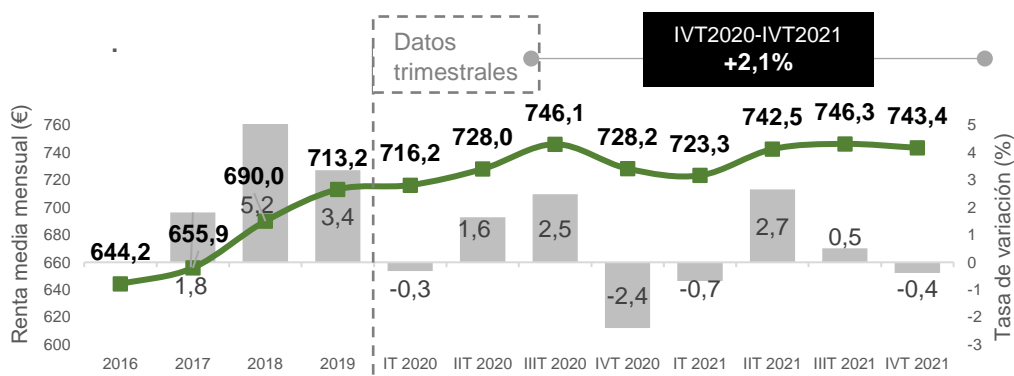
N.º de fianzas depositadas
Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



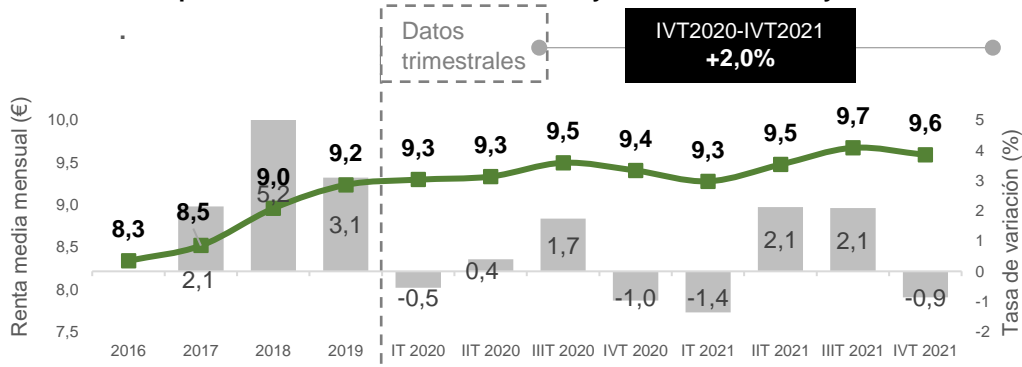
Fianzas vigentes y renta media mensual a 31 de diciembre de 2021



Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



Renta por m² construido. Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021





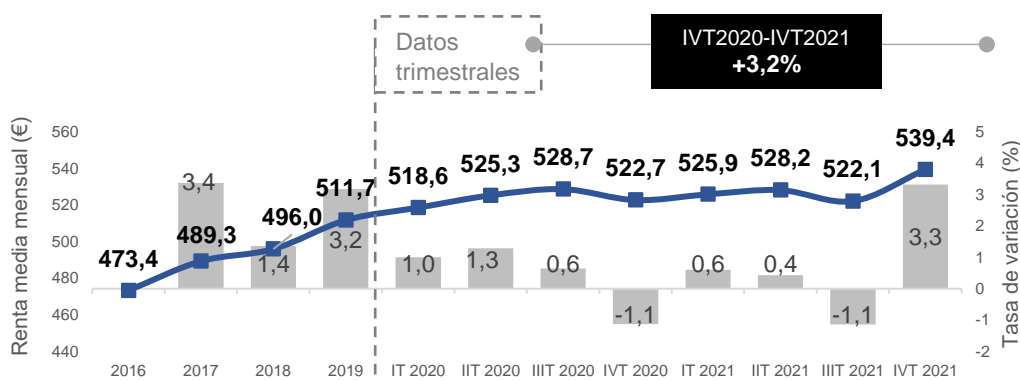
3.- ANÁLISIS POR ESTRATOS DE POBLACIÓN⁵

El análisis de las rentas medias de los nuevos depósitos registrados en el **cuarto trimestre de 2021** ofrece cifras que oscilan desde los 539,4 €/mes (de los municipios de menos de 2.500 habitantes), a los 723,1 €/mes (de las poblaciones de entre 40.001 y 100.000 habitantes); y rentas de 805,2 €/mes registradas por término medio en las capitales.

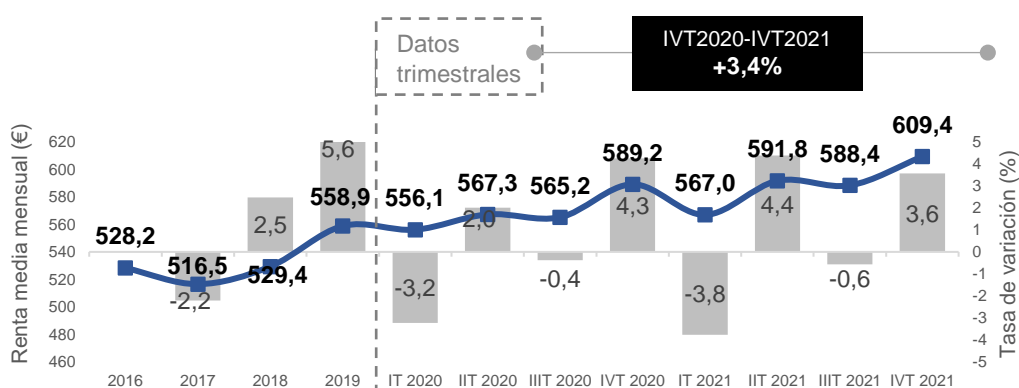
El mayor incremento, en términos trimestrales, se registra en los municipios de 2.500 a 5.000 habitantes (+3,6%) y en los de menos de 2.500 habitantes (+3,3%). Las capitales y los municipios de 5.001 a 10.000 habitantes son los únicos que registran ligeras caídas en los precios con respecto al trimestre anterior (-0,8% y -0,1% respectivamente).

En relación con el cuarto trimestre de 2020 el incremento de la renta (en mayor o menor media) es generalizado en todos los estratos de población. El incremento interanual más elevado se registra en los municipios de 5.001 a 10.000 habitantes (+4,4%) a pesar de haber descendido levemente con respecto al trimestre anterior.

Renta media mensual de las fianzas depositadas de menos de 2.500 habitantes.
Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



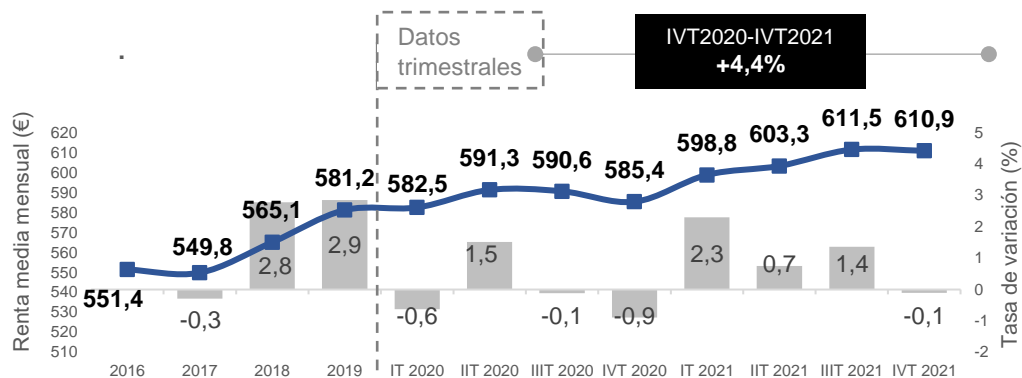
Renta media mensual de las fianzas depositadas de 2.500 a 5.000 habitantes.
Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



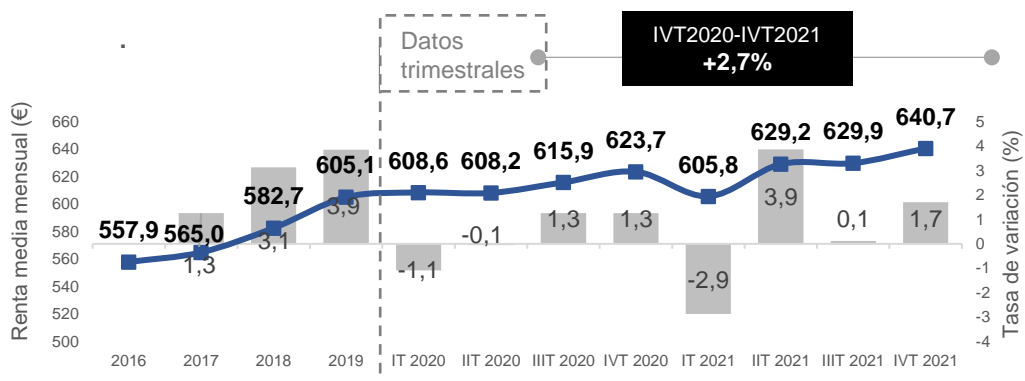
⁵ Se consideran los depósitos de fianzas asociados a contratos de alquiler habitual libre (a precios de mercado) de viviendas colectivas



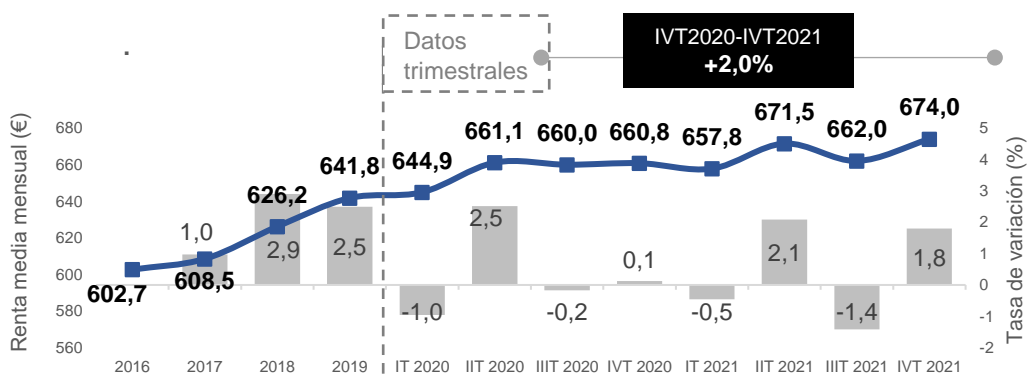
Renta media mensual de las fianzas depositadas de 5.001 a 10.000 habitantes.
Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



Renta media mensual de las fianzas depositadas de 10.001 a 20.000 habitantes.
Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021

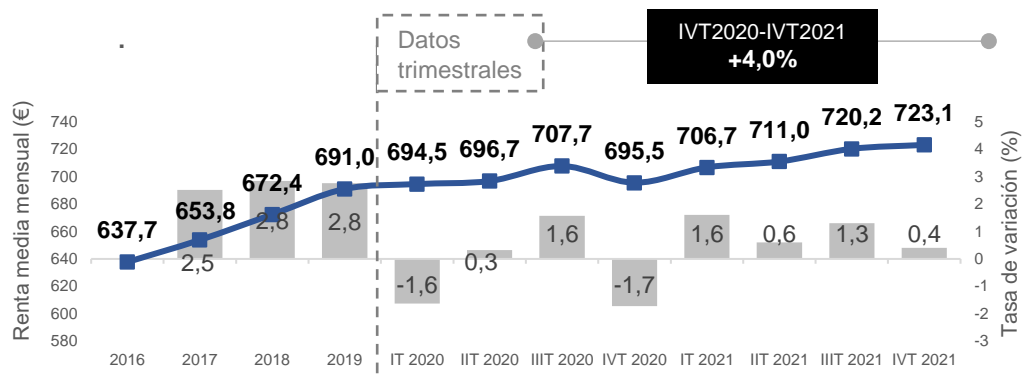


Renta media mensual de las fianzas depositadas de 20.001 a 40.000 habitantes.
Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021

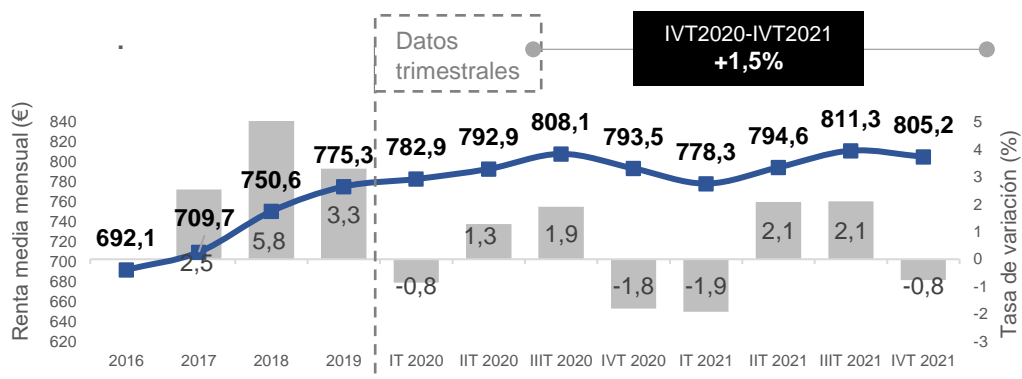




**Renta media mensual de las fianzas depositadas de 40.001 a 100.000 habitantes.
Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021**



**Renta media mensual de las fianzas depositadas de más de 100.000 habitante (capitales).
Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021**





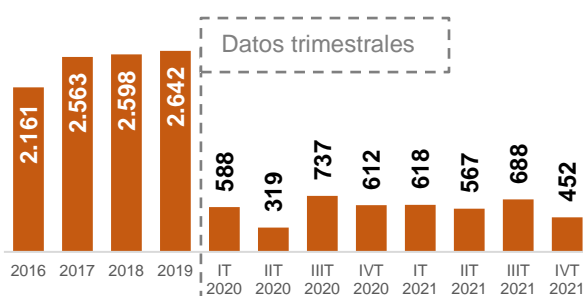
4.- ANÁLISIS EN LAS CAPITALES VASCAS⁶

Vitoria-Gasteiz

Vitoria-Gasteiz cuenta, con un peso relativo del 11,1% de viviendas familiares sobre las existentes en Euskadi, mantiene un porcentaje similar (11,6%) en cuanto a fianzas vigentes a 31 de diciembre de 2021 (7.791 fianzas) respecto al total de Comunidad Autónoma Vasca. El precio medio de los contratos de alquiler vigentes en ese periodo es de **651,3 €/mes**, cantidad que varía en función del barrio donde se localiza la vivienda: desde los 565,2 €/mes que se registran en *Abetxuko*, a los 775,1 €/mes del barrio de *San Martín*.

Los contratos incorporados en el último trimestre de 2021 en Vitoria-Gasteiz alcanzan, por término medio, los 690,1 €/mes de renta con un crecimiento interanual del 4,4%.

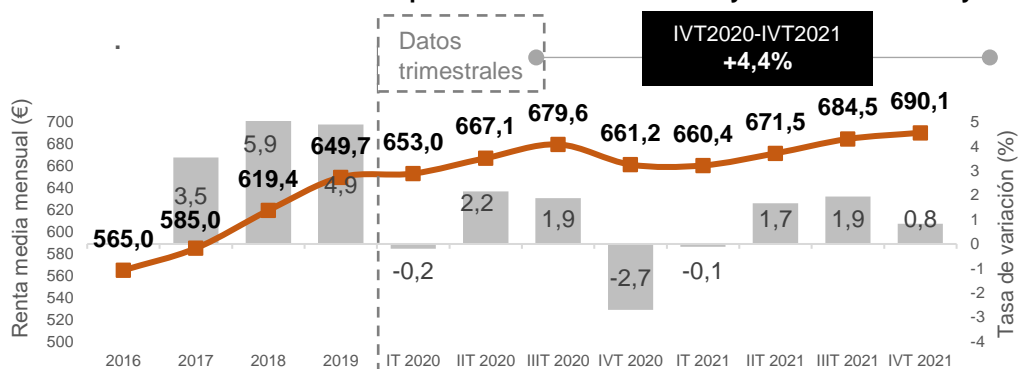
N.º de fianzas depositadas
Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



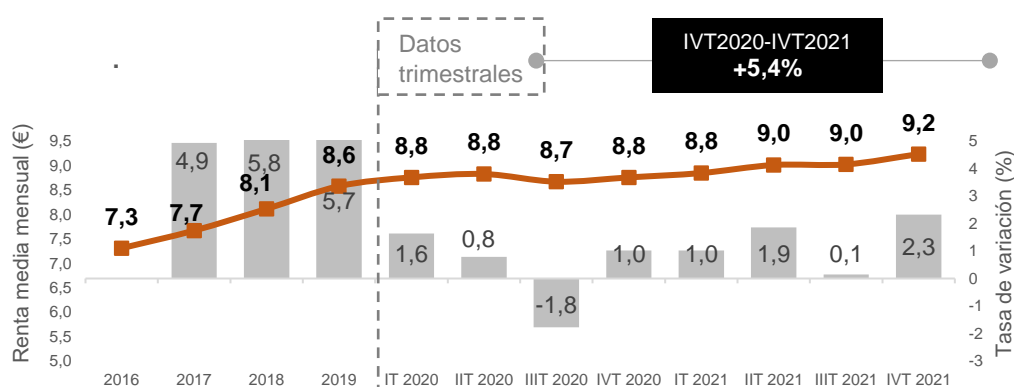
Fianzas vigentes y renta media mensual a 31 de diciembre de 2021

7.791 contratos
651,3 €/mes
8,5 €/m²

Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



Renta por m² construido. Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



⁶ Se consideran los depósitos de fianzas asociados a contratos de alquiler habitual libre (a precios de mercado) de viviendas colectivas



Nombre Municipio	Vitoria-Gasteiz
TTHH	Álava
Área Funcional	Álava Central
Población	248.087
Estrato de Población	Más de 100.000 hab. ⁷

Indicadores de Contexto

	Municipio	Promedio capitales vascas	Porcentaje de variación con respecto al promedio
Parque de viviendas⁸	119.674	126.574	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.829	4.915	-1,75%

Contratos vigentes a 31-12-2021

	Municipio	Promedio capitales vascas	Porcentaje de variación con respecto al promedio
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	7.791	9.449	
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	314	367	-14,32%
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	6,51%	7,46%	-12,79%
Renta de alquiler			
Renta mensual (€/mes)	651,3€	782,4€	-16,76%
<i>Renta por m² construido</i>	8,5€	10,5€	-19,05%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2021	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual (€/mes)	565,8€	650,0€	731,4€
Renta por m ² construido	7,2€	8,3€	9,7€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	5.843	3.896	1.948

⁷ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT 01/01/2021

⁸ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



Información por barrios y distritos

Contratos vigentes a 31-12-2021

		Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
		N.º Fianzas	% sobre fianzas Vitoria-Gasteiz	Precio medio €	Diferencial. precio medio Vitoria-Gasteiz	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Vitoria-Gasteiz
Distrito							
	DISTRITO 01	2.414	30,98	633,1	-2,80	8,9	4,55
	DISTRITO 02	1.417	18,19	696,2	6,89	8,5	-0,03
	DISTRITO 03	1.431	18,37	636,7	-2,24	8,1	-4,62
	DISTRITO 04	1.391	17,85	640,8	-1,62	8,7	2,10
	DISTRITO 05	1.059	13,59	674,8	3,60	8,0	-6,21
	DISTRITO 06	79	1,01	547,9	-15,88	8,0	-6,42
Barrio							
001	Alde Zaharra / Casco Viejo	790	10,14	581,9	-10,66	9,5	11,94
002	Ensanche	423	5,43	743,0	14,07	9,8	14,58
003	Lovaina	363	4,66	706,1	8,40	8,9	5,08
004	Coronación	785	10,08	632,6	-2,87	8,3	-2,64
005	El Pilar	416	5,34	624,8	-4,07	8,1	-5,19
006	Gazalbide	30	0,39	x	x	x	x
007	Txagorritxu	320	4,11	664,1	1,96	8,1	-4,78
008	San Martín	187	2,40	775,1	19,00	7,8	-8,58
009	Zaramaga	509	6,53	617,5	-5,20	8,4	-1,77
010	Anglo-Vasco	213	2,73	651,9	0,08	8,2	-3,46
011	Arantzabela	48	0,62	x	x	x	x
012	Santiago	79	1,01	675,4	3,70	7,9	-7,04
013	Aranbizkarra	329	4,22	638,0	-2,05	7,7	-9,36
014	Arana	171	2,19	597,2	-8,32	8,2	-3,14
015	Desamparados	228	2,93	678,1	4,11	8,9	4,36
016	Judimendi	361	4,63	629,8	-3,30	8,7	1,80
017	Santa Lucía	246	3,16	660,5	1,40	8,5	-0,24
018	Adurtza Errekaleor	257	3,30	603,9	-7,28	8,8	2,91
019	San Cristobal	292	3,75	638,9	-1,91	8,7	1,99
020	Mendizorrotza	66	0,85	678,7	4,20	9,9	16,18
021	Ariznabarra	314	4,03	648,8	-0,40	8,8	2,92
022	Ali-Gobeo	29	0,37	x	x	x	x
023	Sansomendi	425	5,46	678,7	4,21	7,7	-9,27
024	Lakua-Arriaga	548	7,03	686,1	5,34	8,2	-3,42
025	Abetxuko	57	0,73	565,2	-13,22	7,7	-9,38
026	Zona Rural Este	47	0,60	x	x	x	x
027	Zona Rural Noroeste	23	0,30	x	x	x	x
028	Zona Rural Suroeste	9	0,12	x	x	x	x
029	Zabalgana	137	1,76	756,0	16,07	8,7	2,01
030	Salburua	82	1,05	737,8	13,28	8,1	-5,33
031	Arechavaleta	7	0,09	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Distrito	Renta mensual media (€) ⁹						% variación interanual				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
DISTRITO 01	549,9	566,1	597,7	631,6	646,2	660,9	2,95	5,58	5,68	2,31	2,28
DISTRITO 02	601,2	634,2	669,2	696,9	713,8	716,5	5,49	5,51	4,15	2,42	0,38
DISTRITO 03	552,5	573,8	599,4	641,1	648,6	662,5	3,85	4,47	6,97	1,16	2,14
DISTRITO 04	549,4	568,9	607,4	636,4	654,8	666,9	3,55	6,77	4,78	2,89	1,84
DISTRITO 05	589,2	601,8	646,2	666,4	696,1	696,2	2,14	7,38	3,12	4,46	0,01
DISTRITO 06	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Barrio											
001 Alde Zaharra /											
002 Casco Viejo	499,6	511,3	533,8	577,6	599,2	614,7	2,34	4,40	8,21	3,74	2,58
003 Ensanche	665,4	676,3	710,5	734,2	732,9	755,9	1,63	5,07	3,33	-0,17	3,15
004 Lovaina	604,5	643,4	672,9	707,5	719,3	728,5	6,43	4,58	5,15	1,68	1,28
005 Coronación	536,7	552,6	601,9	625,6	663,2	655,6	2,97	8,92	3,93	6,02	-1,16
006 El Pilar	533,8	565,1	587,4	622,1	632,9	656,5	5,87	3,95	5,91	1,75	3,73
007 Gazalbide	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
008 Txagorritxu	590,3	598,7	643,2	661,8	687,5	660,8	1,42	7,44	2,89	3,88	-3,88
009 San Martín	x	685,7	741,0	792,7	x	788,2	x	8,06	6,98	x	x
010 Zaramaga	528,3	546,2	584,9	617,8	625,0	641,5	3,38	7,09	5,63	1,16	2,64
011 Anglo-Vasco	564,0	583,5	616,1	674,2	676,5	x	3,47	5,58	9,43	0,34	x
012 Arantzabela	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
013 Santiago	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
014 Aranbizkarra	547,8	584,2	594,1	643,0	668,3	664,8	6,65	1,70	8,23	3,94	-0,53
015 Arana	x	544,0	571,6	598,8	x	646,9	x	5,08	4,75	x	x
016 Desamparados	582,7	595,0	656,8	680,2	695,5	703,3	2,11	10,40	3,56	2,25	1,11
017 Judimendi	530,6	562,6	599,0	625,7	637,3	651,2	6,02	6,47	4,47	1,84	2,18
018 Santa Lucía	564,2	578,0	614,0	655,8	667,5	676,2	2,43	6,23	6,81	1,79	1,29
019 Adurtza Errekaleor	529,1	544,4	577,1	593,6	629,3	635,4	2,90	6,00	2,87	6,00	0,97
020 San Cristobal	556,7	572,2	611,9	638,3	648,3	674,1	2,80	6,93	4,32	1,55	3,99
021 Mendizorrotza	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
022 Ariznabarra	559,9	592,6	620,9	655,1	663,6	691,7	5,85	4,77	5,52	1,29	4,24
023 Ali-Gobeo	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
024 Sansomendi	596,1	605,5	642,8	670,5	697,9	700,7	1,58	6,15	4,32	4,09	0,40
025 Lakua-Arriaga	609,3	616,8	665,3	672,0	706,8	704,9	1,22	7,88	1,00	5,17	-0,26
026 Abetxuko	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
027 Zona Rural Este	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
028 Zona Rural Noroeste	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
029 Zona Rural Suroeste	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
030 Zabalgana	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
031 Salburua	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
032 Arechavaleta	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente

⁹ Clasificación de los contratos de alquiler libre de vivienda habitual colectiva en función del año de inicio del contrato, independientemente de si actualmente siguen activos o no.



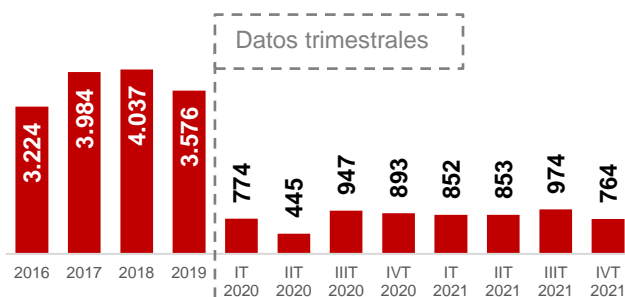
Bilbao

La capital de Bizkaia, que recoge el 15,4% del parque de viviendas de Euskadi, tiene una cuota de participación sobre el total de las fianzas vigentes a 31 de diciembre de 2021 algo superior: 18,3% (con 12.327 contratos).

Entre los barrios, el de menor renta de alquiler en ese periodo es *Iturigorri-Peñascal* (514,3 €/mes) y el de mayor renta, casi doblando esta cantidad, es el barrio de *Indautxu* (1.010,2 €/mes). La renta media de la capital alcanza los 774,7 €/mes.

Entre el cuarto trimestre de 2020 y el de 2021, el precio medio de los alquileres de las nuevas fianzas constituidas ha disminuido algo más de medio punto (-0,6%) alcanzando los 778,4€ mensuales.

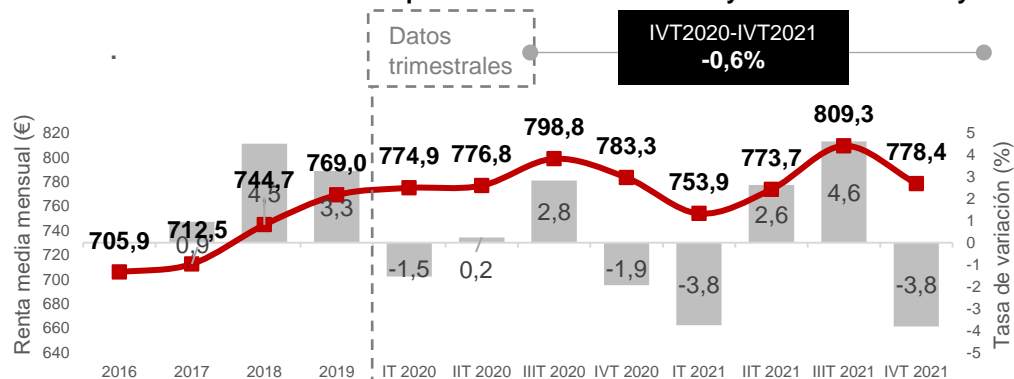
N.º de fianzas depositadas
Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



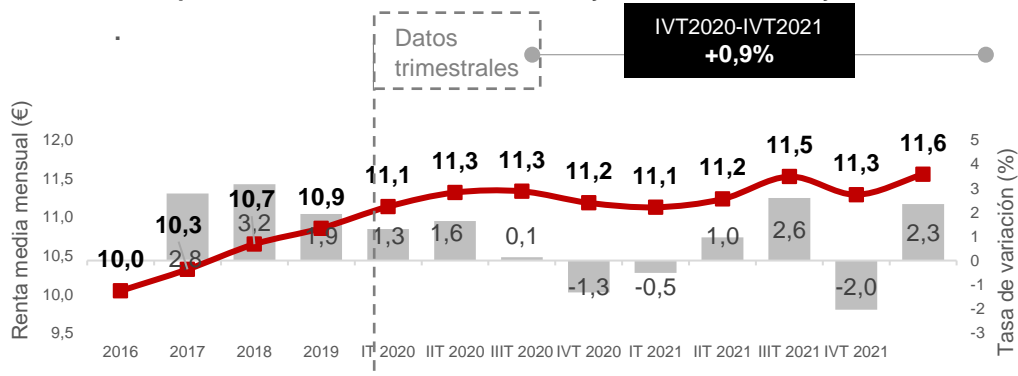
Fianzas vigentes y renta media mensual a 31 de diciembre de 2021

12.327 contratos
774,7 €/mes
10,9 €/m²

Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



Renta por m² construido. Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021





Nombre Municipio	Bilbao
TTHH	Bizkaia
Área Funcional	Bilbao Metropolitano
Población	346.478
Estrato de Población	Más de 100.000 hab. ¹⁰

Indicadores de Contexto

	Municipio	Promedio capitales vascas	Porcentaje de variación con respecto al promedio
Parque de viviendas¹¹	165.444	126.574	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.828	4.915	-1,77%

Contratos vigentes a 31-12-2021

	Municipio	Promedio capitales vascas	Porcentaje de variación con respecto al promedio
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	12.327	9.449	
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	360	367	-1,95%
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	7,45%	7,46%	-0,19%
Renta de alquiler			
Renta mensual (€/mes)	774,7€	782,4€	-1,00%
<i>Renta por m² construido</i>	10,9€	10,5€	3,90%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2021	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual (€/mes)	650,0€	740,0€	851,8€
Renta por m ² construido	9,1€	10,6€	12,4€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	9.245	6.164	3.082

¹⁰ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT 01/01/2021

¹¹ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



Información por barrios y distritos

Contratos vigentes a 31-12-2021

Distrito		Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
		N.º Fianzas	% sobre fianzas Bilbao	Precio medio €	Diferencial. precio medio Bilbao	Precio medio/m ² €	Diferencial. precio medio Bilbao
	DISTRITO 01	1.478	11,99	788,0	1,73	10,8	-1,53
	DISTRITO 02	1.514	12,28	695,0	-10,28	10,4	-4,37
	DISTRITO 03	434	3,52	656,5	-15,25	9,9	-9,51
	DISTRITO 04	1.210	9,82	708,4	-8,55	10,6	-2,77
	DISTRITO 05	2.580	20,93	715,0	-7,70	10,2	-6,47
	DISTRITO 06	2.252	18,27	1000,5	29,15	13,0	18,81
	DISTRITO 07	1.782	14,46	724,7	-6,45	10,6	-3,03
	DISTRITO 08	1.077	8,74	743,0	-4,08	10,7	-2,43
Barrio							
101	San Ignacio	397	3,22	771,9	-0,35	10,3	-6,14
102	Elorrieta	11	0,09	x	x	x	x
103	Ibarrekolanda	283	2,30	789,8	1,95	11,0	0,76
104	Deustu / Deusto	597	4,84	838,9	8,29	11,3	3,34
105	La Ribera	33	0,27	x	x	x	x
106	Arangoiti	157	1,27	642,4	-17,07	9,9	-9,72
107	Diseminado Deusto	<5	0,00	x	x	x	x
201	Castaños	208	1,69	778,1	0,45	11,4	4,52
202	Matiko	292	2,37	701,6	-9,44	10,7	-1,62
203	Ciudad Jardín	16	0,13	x	x	x	x
204	Uribarri	584	4,74	683,7	-11,74	10,5	-4,17
205	Zurbaran	335	2,72	692,0	-10,67	9,9	-9,57
206	Arabella	76	0,62	622,7	-19,61	9,4	-13,51
207	Diseminado Uribarri	<5	0,02	x	x	x	x
301	Otxarkoaga	312	2,53	615,3	-20,57	10,3	-6,15
302	Txurdinaga	122	0,99	768,6	-0,78	8,9	-18,36
401	Begoña	105	0,85	752,5	-2,86	10,3	-5,70
402	Santutxu	961	7,80	709,8	-8,37	10,7	-2,05
403	Bolueta	144	1,17	669,8	-13,53	10,3	-5,49
501	Alde Zaharra / Casco Viejo	548	4,45	757,8	-2,17	11,0	0,58
502	Iturralde	261	2,12	730,1	-5,75	10,3	-5,71
503	Solokoetxe	170	1,38	716,7	-7,48	9,6	-12,53
504	Atxuri	249	2,02	671,1	-13,37	10,2	-6,62
505	La Peña	246	2,00	687,7	-11,23	9,6	-11,88
506	Bilbao la Vieja	160	1,30	669,2	-13,61	10,5	-3,62
507	San Francisco	425	3,45	689,5	-10,99	9,9	-9,06
508	Zabala	298	2,42	697,1	-10,01	10,3	-5,63
509	San Adrián	130	1,05	725,9	-6,29	9,5	-13,04
510	Diseminado Ibaiondo	5	0,04	x	x	x	x
511	Miribilla	88	0,71	890,8	15,00	10,1	-7,79
601	Abando	1.154	9,36	991,1	27,94	13,3	21,65
602	Indautxu	1.098	8,91	1010,2	30,40	12,7	15,97
701	Amezola	490	3,98	817,5	5,54	11,0	0,92
702	Iralabarri	431	3,50	730,4	-5,71	10,3	-6,05
703	Rekaldeberri	592	4,80	711,0	-8,22	10,6	-2,68
704	Larraskitu	89	0,72	644,8	-16,77	9,9	-9,71
705	Uretamendi	102	0,83	578,1	-25,37	10,4	-4,78
706	Iturrigorri - Peñascal	76	0,62	514,3	-33,61	10,6	-2,78
707	Diseminado Errekalde	<5	0,02	x	x	x	x
801	Basurto	543	4,40	833,5	7,60	11,7	7,03
802	Olabeaga	63	0,51	702,1	-9,37	10,6	-3,39
803	Masustegi - Monte Caramelo	107	0,87	750,5	-3,12	9,9	-9,79
804	Altamira	57	0,46	611,1	-21,12	9,3	-15,14
805	Zorrotza	300	2,43	614,8	-20,64	9,5	-13,49
806	Disem. Basurto-Zorrotza;	7	0,06	x	x	x	x

No disponible. No hay oferta suficiente



Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Distrito	Renta mensual media (€) ¹²						% variación interanual				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
DISTRITO 01	718,3	725,9	757,5	762,1	792,7	809,6	1,06	4,35	0,61	4,02	2,13
DISTRITO 02	625,3	635,2	663,8	691,4	700,1	708,1	1,58	4,51	4,15	1,27	1,14
DISTRITO 03	614,0	589,3	616,1	653,8	655,0	689,4	-4,03	4,55	6,11	0,18	5,26
DISTRITO 04	654,1	656,4	683,9	697,2	706,6	711,1	0,36	4,18	1,94	1,35	0,63
DISTRITO 05	642,6	668,1	677,9	710,4	729,8	725,9	3,98	1,46	4,80	2,73	-0,53
DISTRITO 06	908,5	899,5	954,2	995,1	1001,1	961,9	-0,98	6,08	4,29	0,60	-3,92
DISTRITO 07	656,0	676,5	698,5	718,7	719,0	729,6	3,13	3,24	2,90	0,04	1,46
DISTRITO 08	678,9	677,8	721,1	736,0	742,4	769,3	-0,16	6,40	2,06	0,87	3,63
Barrio											
101 San Ignacio	689,0	723,3	744,0	744,5	769,7	793,5	4,97	2,87	0,07	3,38	3,09
102 Elorrieta	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
103 Ibarrekolanda	713,4	719,1	764,0	761,0	785,4	812,5	0,81	6,24	-0,39	3,20	3,46
104 Deustu / Deusto	782,1	756,4	812,8	809,4	847,2	856,1	-3,29	7,45	-0,42	4,68	1,05
105 La Ribera	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
106 Arangoiti	581,9	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
107 Diseminado Deusto	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
201 Castaños	x	710,7	759,4	769,8	768,5	740,8	x	6,87	1,36	-0,17	-3,59
302 Matiko	632,8	657,1	651,3	700,3	712,5	717,3	3,85	-0,88	7,52	1,74	0,67
303 Ciudad Jardín	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
304 Uribarri	598,7	628,3	655,8	681,5	687,0	703,4	4,93	4,38	3,92	0,81	2,38
305 Zurbaran	623,5	624,6	665,6	680,3	692,6	718,9	0,18	6,57	2,20	1,81	3,80
306 Arabella	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
307 Diseminado Uribarri	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
307 Otxarkoaga	543,4	552,1	560,5	607,8	626,6	648,0	1,61	1,51	8,45	3,09	3,42
308 Txurdinaga	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
401 Begoña	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
402 Santutxu	656,4	657,8	681,9	698,3	705,9	715,4	0,21	3,66	2,40	1,09	1,34
403 Bolueta	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
501 Alde Zaharra / Casco Viejo	672,3	692,7	725,5	762,7	771,1	752,4	3,03	4,74	5,13	1,10	-2,43
502 Iturralde	655,6	685,8	676,5	732,4	724,6	731,3	4,61	-1,37	8,27	-1,07	0,93
503 Solokoetxe	x	688,3	705,5	x	x	x	x	2,50	x	x	x
504 Atxuri	590,7	631,3	627,0	646,0	687,6	697,6	6,88	-0,68	3,03	6,44	1,45
505 La Peña	627,8	639,5	651,9	671,1	697,5	702,9	1,86	1,95	2,94	3,93	0,77
506 Bilbao la Vieja	x	x	637,6	660,8	x	x	x	x	3,63	x	x
507 San Francisco	605,3	631,1	645,8	694,5	701,1	714,7	4,25	2,33	7,54	0,96	1,93
508 Zabala	639,6	662,5	658,3	673,8	712,2	718,9	3,58	-0,62	2,36	5,69	0,95
509 San Adrián	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
510 Diseminado Ibaiondo	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
511 Miribilla	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
601 Abando	908,9	885,1	938,7	988,7	994,8	929,2	-2,61	6,05	5,33	0,62	-6,59
602 Indautxu	908,0	916,5	970,5	1002,9	1007,4	993,9	0,94	5,89	3,34	0,44	-1,33
701 Amezola	737,8	755,7	806,3	813,5	793,0	806,0	2,43	6,69	0,90	-2,52	1,63
702 Iralabarri	664,3	697,9	684,1	743,9	708,4	724,7	5,06	-1,98	8,74	-4,77	2,31
703 Rekaldeberri	650,8	648,4	675,5	701,5	712,7	726,2	-0,36	4,17	3,85	1,60	1,90
704 Larraskitu	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
705 Uretamendi	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
706 Iturrigorri - Peñascal	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
707 Diseminado Errekalde	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
801 Basurto	760,5	754,8	816,0	825,6	835,1	834,2	-0,75	8,10	1,17	1,16	-0,10
802 Olabeaga	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
803 Masustegi - Monte Caramelo	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
804 Altamira	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
805 Zorrotza	561,6	566,8	582,3	609,0	615,4	637,3	0,93	2,73	4,59	1,05	3,56
806 Disem. Basurto-Zorrotza;	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente

¹² Clasificación de los contratos de alquiler libre de vivienda habitual colectiva en función del año de inicio del contrato, independientemente de si actualmente siguen activos o no.

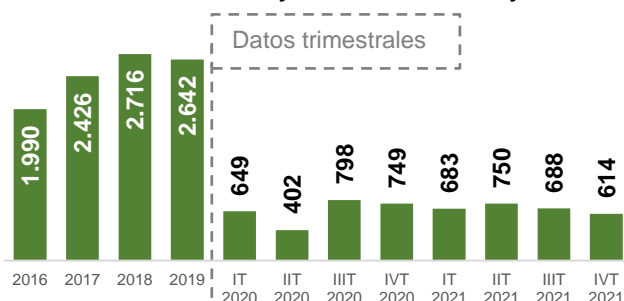


Donostia / San Sebastián

Donostia / San Sebastián registra un peso relativo en el número de fianzas vigentes a 31 de diciembre de 2021, del 12,2% (correspondiente a 8.228 contratos) respecto al total de la Comunidad; por encima de su peso relativo respecto al parque de viviendas de Euskadi (8,8%). El precio medio de los alquileres es el más alto de las tres capitales llegando a los **919,9€** mensuales. El precio medio más bajo de la capital se encuentra entre las viviendas localizadas en el barrio de *Martutene* (700,6 €/mes); mientras que las rentas más elevadas alcanzan los 1.071,1€ en la zona de *Aiete-Lugaritz*.

Los nuevos contratos firmados en el último trimestre de 2021 arrojan un promedio de 924,5€ con un ligero incremento en el último año del 1,1%.

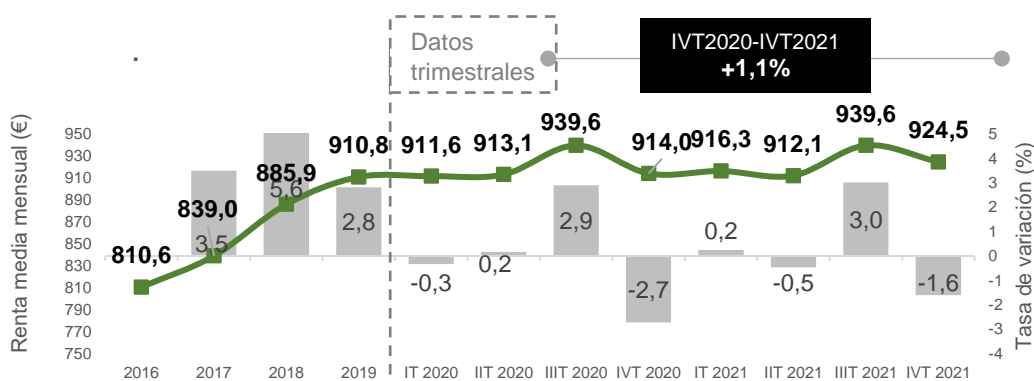
N.º de fianzas depositadas
Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



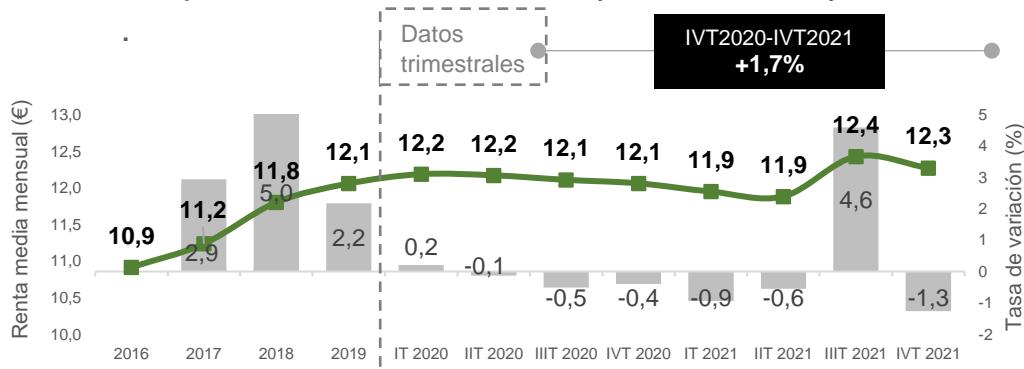
Fianzas vigentes y renta media mensual a 31 de diciembre de 2021

8.228 contratos
919,9 €/mes
11,9 €/m²

Renta media mensual de las fianzas depositadas. Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021



Renta por m² construido. Anual 2016-2019 y trimestral en 2020 y 2021





Nombre Municipio	Donostia / San Sebastian
TTHH	Gipuzkoa
Área Funcional	Donostialdea-Bajo Bidasoa
Población	182.391
Estrato de Población	Más de 100.000 hab. ¹³

Indicadores de Contexto

	Municipio	Promedio capitales vascas	Porcentaje de variación con respecto al promedio
Parque de viviendas¹⁴	94.603	126.574	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	5.195	4.915	5,71%

Contratos vigentes a 31-12-2021

	Municipio	Promedio capitales vascas	Porcentaje de variación con respecto al promedio
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	8.228	9.449	
<i>Fianzas /10.000 hab.</i>	452	367	23,16%
<i>% Fianzas respecto al parque de vivienda</i>	8,70%	7,46%	16,51%
Renta de alquiler			
Renta mensual (€/mes)	919,9€	782,4€	17,57%
<i>Renta por m² construido</i>	11,9€	10,5€	13,34%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2021	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual (€/mes)	763,9€	886,2€	1.042,4€
Renta por m ² construido	9,7€	11,6€	13,8€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	6.171	4.114	2.057

¹³ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT 01/01/2021

¹⁴ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



Información por barrios y distritos

Contratos vigentes a 31-12-2021

		Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
		N.º Fianzas	% sobre fianzas Donostia / San Sebastián	Precio medio €	Diferencial. precio medio Donostia / San Sebastián	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Donostia / San Sebastián
Distrito							
	DISTRITO 01	409	4,97	944,0	2,61	12,4	3,88
	DISTRITO 02	755	9,18	1.063,9	15,65	13,8	15,79
	DISTRITO 03	2.183	26,53	933,8	1,51	12,0	0,62
	DISTRITO 04	1.091	13,26	875,0	-4,88	12,0	0,64
	DISTRITO 05	809	9,83	939,9	2,17	12,4	4,21
	DISTRITO 06	1.553	18,87	1.016,2	10,46	12,5	4,81
	DISTRITO 07	1.428	17,36	737,3	-19,85	9,9	-16,82
Barrio							
001	Aiete-Lugaritz	356	4,33	1.071,1	16,43	12,3	3,32
002	Altza, Buenavista, Herrera Amara Berri, Osinaga,	743	9,03	715,8	-22,18	9,6	-19,10
003	Loiolako Erriberak / Riberas de Loiola, Morlans	1.365	16,59	919,5	-0,04	11,7	-2,04
004	Antigua / Antiguo, Benta Berri, Ondarreta	725	8,81	1.027,1	11,65	12,7	6,25
005	Añorga	50	0,61	772,2	-16,06	9,4	-20,87
006	Ulia, Ategorrieta, Manteo	104	1,26	831,5	-9,61	11,2	-5,89
007	Centro	1.771	21,52	1.015,6	10,40	13,3	11,89
008	Egia	654	7,95	830,6	-9,71	11,7	-1,64
009	Gros - Sagües	1.062	12,91	966,9	5,10	12,7	6,34
010	Ibaeta - Errotaburu - Berio - Lorea	331	4,02	1.005,8	9,34	12,7	6,56
011	Igeldo	17	0,21	x	x	x	x
012	Intxaurreondo, Marrutxipi	375	4,56	771,4	-16,15	10,3	-13,27
013	Loiola, Txomin	241	2,93	812,1	-11,72	10,8	-9,77
014	Martutene	94	1,14	700,6	-23,84	9,8	-18,10
015	Miracruz - Bidebieta, Alto Miracruz, La Paz y Gaiztarro Miramón - Zorroaga,	302	3,67	766,6	-16,67	10,3	-13,59
016	Ospitaleak / Hospitales, Oriamendi, Illumbe	37	0,45	x	x	x	x
017	Zubieta	<5	0,01	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Distrito	Renta mensual media (€) ¹⁵						% variación interanual				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
DISTRITO 01	853,1	876,9	898,8	927,7	945,8	923,1	2,79	2,49	3,22	1,95	-2,39
DISTRITO 02	972,5	978,7	1012,5	1065,9	1071,9	1037,3	0,64	3,46	5,27	0,57	-3,23
DISTRITO 03	828,4	852,5	901,5	916,6	941,7	935,2	2,91	5,75	1,67	2,75	-0,69
DISTRITO 04	762,1	789,6	824,0	870,2	855,7	893,6	3,60	4,36	5,60	-1,67	4,43
DISTRITO 05	814,6	865,6	907,5	930,9	905,0	940,8	6,27	4,83	2,58	-2,79	3,96
DISTRITO 06	903,5	919,2	985,2	1000,2	998,0	1000,2	1,74	7,18	1,52	-0,22	0,22
DISTRITO 07	654,7	681,3	707,9	727,6	757,9	745,1	4,06	3,91	2,78	4,16	-1,68
Barrios											
007 Aiete-Lugaritz	910,0	989,9	1017,1	1075,0	1028,2	1048,2	8,77	2,75	5,69	-4,35	1,94
008 Altza, Buenavista, Herrera Amara Berri, Osinaga, Loiolako Erriberak / Riberas de Loiola, Morlans	642,5	653,1	690,5	705,0	738,9	729,1	1,64	5,73	2,10	4,81	-1,32
009 Antigua / Antiguu, Benta Berri, Ondarreta	820,6	848,5	894,1	912,9	922,8	911,9	3,41	5,37	2,10	1,09	-1,18
010 Añorga	929,8	910,9	991,2	992,2	1006,4	1031,8	-2,04	8,81	0,10	1,43	2,52
011 Ulia, Ategorrieta, Manteo	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
012 Centro	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
013 Egia	912,3	932,9	967,9	1001,2	1017,2	1003,4	2,26	3,75	3,44	1,60	-1,36
014 Gros - Sagües	748,3	761,9	781,4	820,5	822,1	851,8	1,81	2,57	5,00	0,20	3,61
015 baeta - Errotaburu - Berio	821,9	876,5	923,5	954,3	931,3	974,9	6,63	5,37	3,33	-2,41	4,68
016 - Lorea	892,5	947,0	997,9	994,7	994,1	987,1	6,11	5,38	-0,32	-0,07	-0,70
017 Igeldo	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
018 Intxaurrenondo, Marrutxipi	673,3	724,9	736,6	759,5	775,5	765,7	7,67	1,61	3,11	2,10	-1,26
019 Loiola, Txomin	x	715,2	753,6	793,7	829,6	819,4	x	5,37	5,31	4,53	-1,24
020 Martutene	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
021 Miracruz - Bidebieta, Alto Miracruz, La Paz y Gaiztarro	681,3	714,1	730,1	755,1	775,2	762,4	4,82	2,23	3,42	2,67	-1,65
022 Miramón - Zorroaga, Ospitaleak / Hospitales, Oriamendi, Illumbe	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
023 Zubieta	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente

¹⁵ Clasificación de los contratos de alquiler libre de vivienda habitual colectiva en función del año de inicio del contrato, independientemente de si actualmente siguen activos o no.



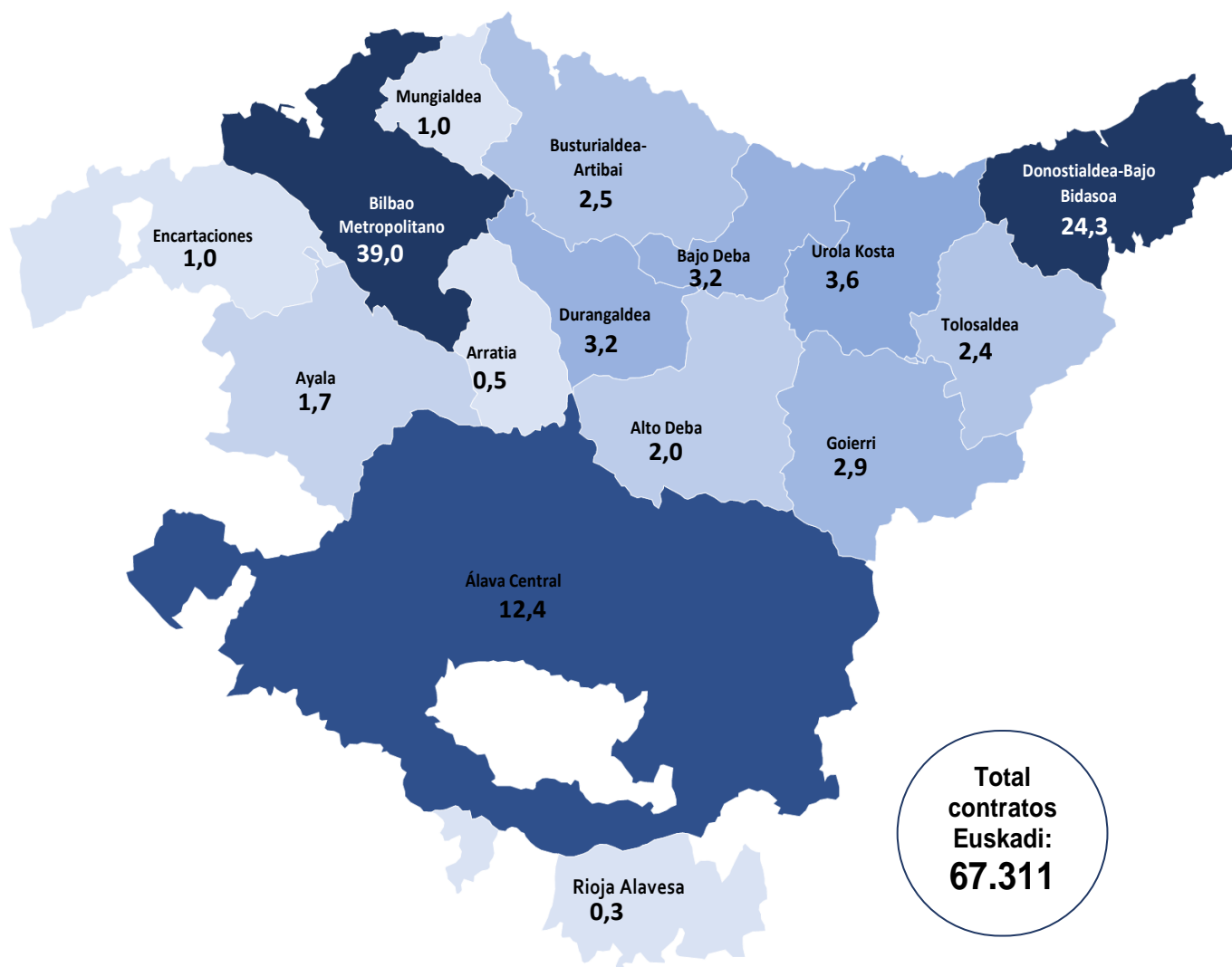
5.- ANÁLISIS GENERAL POR ÁREAS FUNCIONALES¹⁶

Las áreas funcionales donde se encuentran ubicadas las capitales de los tres territorios históricos vascos son las que con mayor peso contribuyen en el total de fianzas vigentes en Euskadi, a 31 de diciembre de 2021. Así, el área funcional de **Bilbao Metropolitano** suma el 39,0% del total de contratos vigentes depositados; seguido por el área funcional de **Donostialdea-Bajo Bidasoa** (24,3%) y el área funcional de **Álava Central** (12,4%). El resto de las áreas funcionales oscilan entre el 0,3% de **Rioja Alavesa** y el 3,6% de **Urola Kosta**.

Excluyendo las áreas funcionales donde se encuentran las capitales, Gipuzkoa es el territorio con mayor aportación: 14,1% frente al 8,2% de Bizkaia y el 2% de Álava.

Mapa de contratos con fianza depositada por área funcional

(% respecto al total)¹⁷



¹⁶ Se consideran los depósitos de fianzas asociados a contratos de alquiler habitual libre (a precios de mercado) de viviendas colectivas

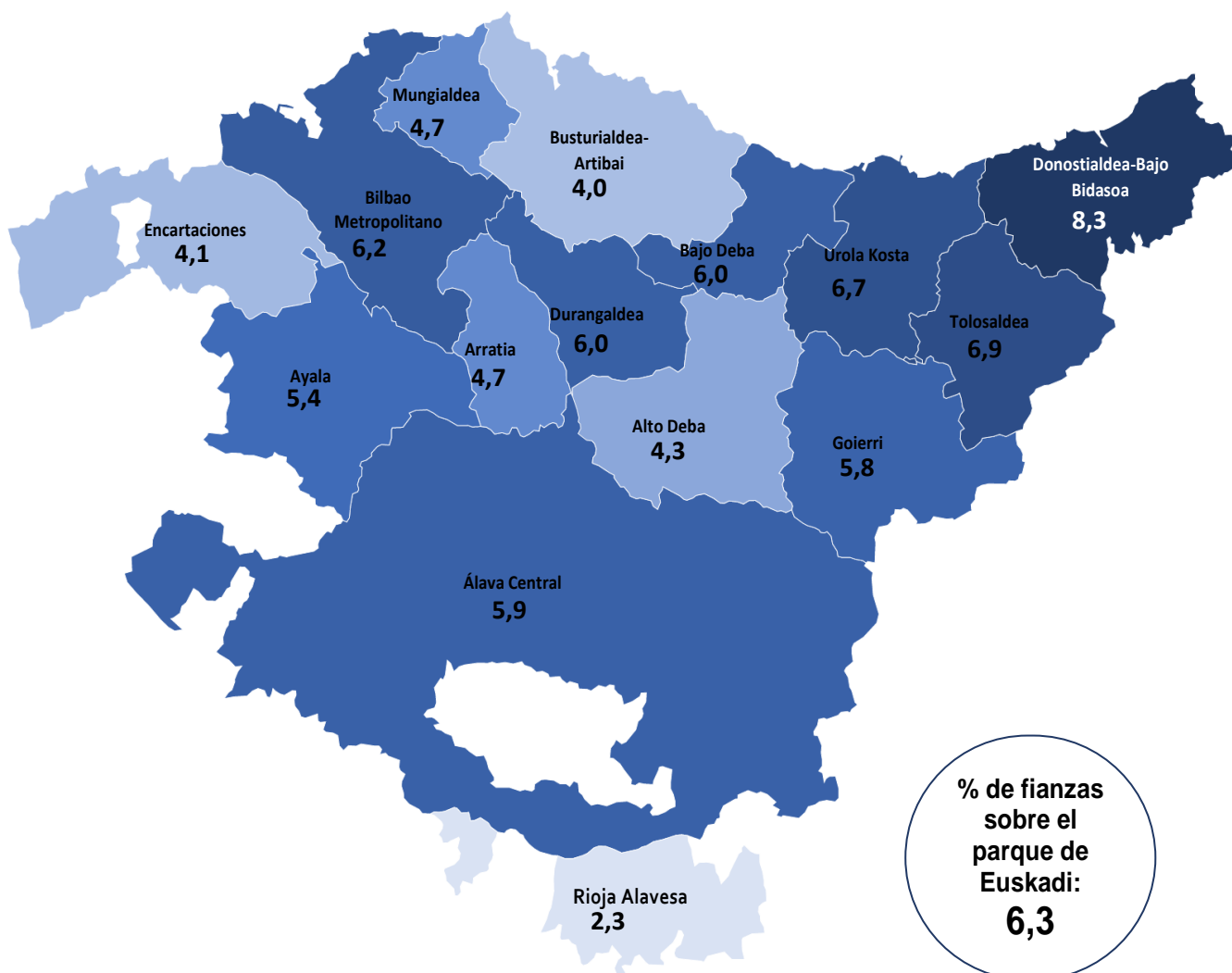
¹⁷ Contratos vigentes a fecha 31 de diciembre de 2021



En Euskadi, el porcentaje de fianzas vigentes a 31 de diciembre de 2021 con respecto al parque de viviendas familiares se sitúa en un **6,3%**. Teniendo en cuenta el peso relativo de las fianzas para cada área funcional en relación con el parque de viviendas de ésta, se observa que, de nuevo, el territorio de Gipuzkoa presenta los ratios más elevados: **Donostialdea-Bajo Bidasoa** (8,3%), **Tolosaldea** (6,9%) y **Urola Kosta** (6,7%), se sitúan al frente del ranking, con participaciones similares, aunque algo superiores, a las detectadas en las áreas funcionales donde se ubican las capitales de los otros dos territorios de la Comunidad: **Bilbao Metropolitano** (6,2%) y **Álava Central** (5,9%).

Mapa de contratos con fianza depositada en relación con el parque de viviendas del área funcional

(% de fianzas respecto al parque del área funcional)¹⁸



¹⁸ Contratos vigentes a fecha 31 de diciembre de 2021

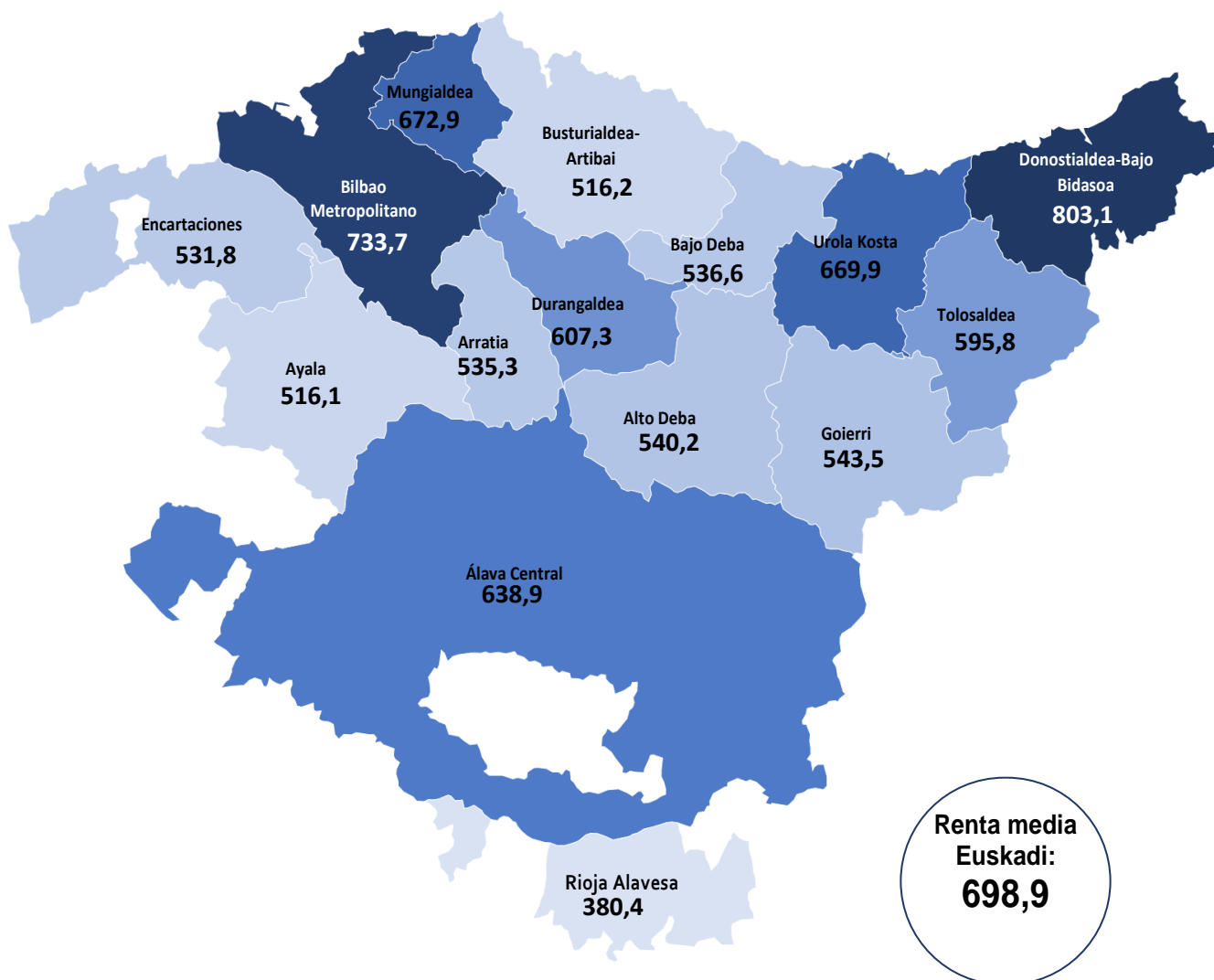


En términos de renta media, el precio medio del alquiler de las fianzas vigentes en Euskadi a 31 de diciembre de 2021 (698,9 €/mes) es superado por las áreas funcionales de **Donostialdea-Bajo Bidasoa** (803,1 €/mes) y **Bilbao Metropolitano** (733,7 €/mes). Es, en ambos casos, donde se ubican las capitales administrativas de sus territorios.

No ocurre lo mismo en el área funcional que incluye a la capital alavesa, ya que ni el área funcional (**Álava Central**) ni la capital superan la renta media de alquiler de la Comunidad.

Mapa de la renta mensual media de los alquileres

(euros)¹⁹



¹⁹ Contratos vigentes a fecha 31 de diciembre de 2021


Área funcional A.F. de Alava Central

Agurain/Salvatierra, Alegría-Dulantzi, Añana, Armiñón, Arraia-Maeztu, Arratzua-Ubarrundia, Asparrena, Barrundia, Berantevilla, Bernedo, Campezo/Kanpezu, Elburgo/Burgelu, Erriberagoitia/Ribera Alta, Harana/Valle de Arana, Iruña Oka/Iruña de Oca, Iruraiz-Gauna, Kuartango, Lagrán, Lantarón, Legutio, Otxandio, Peñacerrada-Urizaharra, Ribera Baja/Erribera Beitia, San Millán/Donemiliaga, Ubide, Urkabustaiz, Valdegovía/Gaubea, Vitoria-Gasteiz, Zaldondo, Zambrana, Zigoitia, Zuia

Población 283.936²⁰

N.º de municipios en el área 32

Mapa del Área Funcional

Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas²¹	141.516	1.073.954	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.982	4.897	1,74%

²⁰ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2021

²¹ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



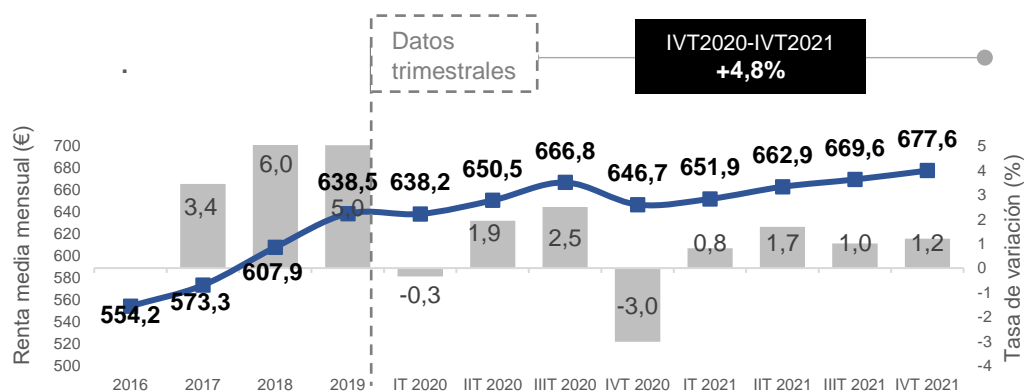
Contratos vigentes a 31-12-2021

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	8.327	67.311	
Fianzas /10.000 hab.	293	307	-4,48%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	5,88%	6,27%	-6,12%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	638,9€	698,9€	-8,58%
Renta por m ² construido	8,3€	9,2€	-9,82%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2021	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	550,0€	640,0€	724,3€
Renta por m ² construido	7,0€	8,2€	9,6€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	6.245	4.164	2.082

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2021

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Agurain/Salvatierra	172	2,07	458,8	-28,20	5,5	-33,78
Alegría-Dulantzi	86	1,03	518,2	-18,90	6,5	-21,34
Iruña Oka/Iruña de Oca	39	0,47	x	x	x	x
Vitoria-Gasteiz	7.791	93,56	651,3	1,94	8,5	2,24
Municipios de menos de 2.500 habitantes	239	2,87	442,3	-30,78	5,2	-37,75

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)						% variación interanual				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Agurain/Salvatierra	x	423,4	453,2	457,4	446,3	x	x	7,04	0,94	-2,43	x
Alegría-Dulantzi	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Iruña Oka/Iruña de Oca	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Vitoria-Gasteiz	565,0	585,0	619,4	649,7	665,9	676,0	3,54	5,88	4,89	2,49	1,52
Municipios de menos de 2.500 habitantes	389,1	423,7	424,2	463,6	438,6	457,2	8,91	0,11	9,30	-5,39	4,24

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional **A.F. de Encartaciones**

Municipios Artzentales, Balmaseda, Galdames, Gordexola, Güeñes, Karrantza Harana/Valle de Carranza, Lanestosa, Sopuerta, Trucios-Turtzioz, Zalla

Población 32.021²²

N.º de municipios en el área 10

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas²³	16.969	1.073.954	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	5.285	4.897	7,92%

²² Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2021

²³ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



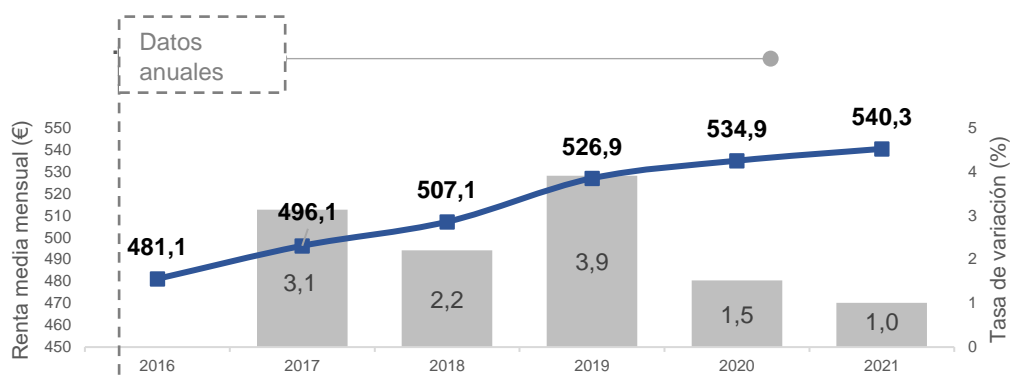
Contratos vigentes a 31-12-2021

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	688	67.311	
Fianzas /10.000 hab.	214	307	-30,19%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	4,05%	6,27%	-35,31%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	531,8€	698,9€	-23,91%
Renta por m ² construido	6,9€	9,2€	-25,02%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2021	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	477,1	528,6	600,0
Renta por m ² construido	6,0€	6,8€	7,8€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	516	344	172

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2021

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Balmaseda	216	31,40	510,5	-4,01	6,9	0,16
Güeñes	178	25,87	546,4	2,73	7,4	6,55
Karrantza Harana/Valle de Carranza	20	2,91	x	x	x	x
Sopuerta	47	6,83	x	x	x	x
Zalla	185	26,89	559,0	5,11	6,9	-0,22
Municipios de menos de 2.500 habitantes	42	6,10	x	x	x	x

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)						% variación interanual				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Balmaseda	458,9	477,3	483,0	496,0	510,4	517,5	4,02	1,19	2,69	2,91	1,38
Güeñes	x	510,8	526,5	x	x	x	x	3,06	x	x	x
Karrantza Harana/Valle de Carranza	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Sopuerta	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Zalla	502,5	509,4	523,8	x	x	x	1,37	2,83	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional	A.F. de Goierri
Municipios	Altzaga, Arama, Ataun, Beasain, Ezkio-Itsaso, Gabiria, Gaintza, Idiazabal, Itsasondo, Lazkao, Legazpi, Legorreta, Mutiloa, Olaberria, Ordizia, Ormaiztegi, Segura, Urretxu, Zaldibia, Zegama, Zerain, Zumarraga
Población	70.209 ²⁴
N.º de municipios en el área	22

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas²⁵	34.240	1.073.954	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.908	4.897	0,22%

²⁴ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2021

²⁵ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



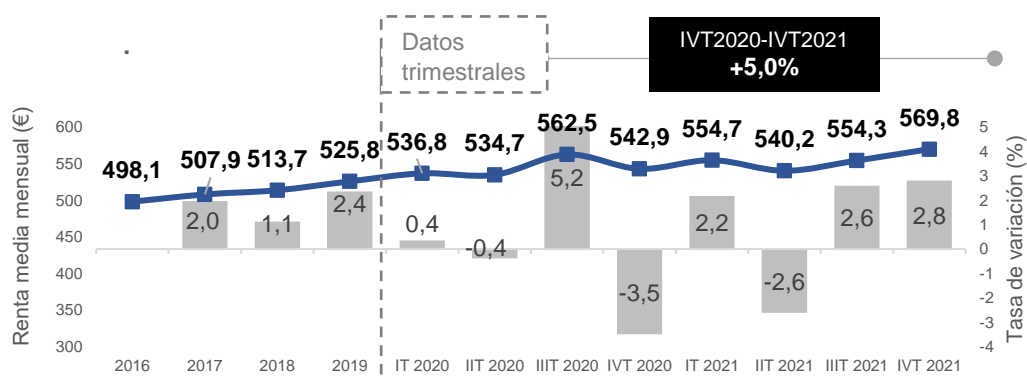
Contratos vigentes a 31-12-2021

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	1.980	67.311	
Fianzas /10.000 hab.	284	307	-7,53%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	5,78%	6,27%	-7,74%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	543,5€	698,9€	-22,24%
Renta por m ² construido	6,6€	9,2€	-28,93%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2021	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	482,5€	542,6€	608,7€
Renta por m ² construido	5,5€	6,5€	7,6€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	1.485	990	495

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2021

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Beasain	381	19,24	602,1	10,79	7,3	10,59
Lazkao	185	9,34	538,9	-0,83	6,2	-6,02
Legazpi	170	8,59	503,2	-7,41	5,9	-10,46
Ordizia	470	23,74	565,7	4,09	7,0	6,01
Urretxu	168	8,48	515,7	-5,12	6,4	-2,30
Zumarraga	280	14,14	511,0	-5,98	6,7	2,18
Municipios de menos de 2.500 habitantes	326	16,46	511,0	-5,97	5,7	-12,91

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)						% variación interanual				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Beasain	547,4	545,6	555,9	602,4	603,0	610,6	-0,33	1,90	8,35	0,10	1,27
Lazkao	x	492,3	501,1	526,2	536,6	551,9	x	1,79	5,01	1,98	2,86
Legazpi	x	x	471,2	491,8	487,2	523,8	x	x	4,37	-0,93	7,51
Ordizia	506,4	523,0	538,5	555,6	571,0	576,6	3,28	2,97	3,17	2,77	0,98
Urretxu	x	x	502,9	x	513,5	507,1	x	x	x	x	-1,26
Zumarraga	475,2	494,7	498,9	492,9	499,2	524,7	4,11	0,85	-1,19	1,27	5,11
Municipios de menos de 2.500 habitantes	454,6	474,5	476,1	473,4	534,2	535,7	4,38	0,35	-0,56	12,83	0,29

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional **A.F. de Bilbao Metropolitano**

Municipios Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena, Alonsotegi, Arrankudiaga, Arrigorriaga, Barakaldo, Barrika, Basauri, Berango, Bilbao, Derio, Erandio, Etxebarri, Galdakao, Getxo, Gorniz, Larrabetzu, Leioa, Lemoiz, Lezama, Loiu, Muskiz, Ortuella, Plentzia, Portugalete, Santurtzi, Sestao, Sondika, Sopela, Ugao-Miraballes, Urduliz, Valle de Trápaga-Trapagaran, Zamudio, Zaratamo, Zeberio, Zierbena

Población 900.113²⁶
N.º de municipios en el área 35

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas²⁷	426.252	1.073.954	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4,762	4.897	-2,75%

²⁶ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2021

²⁷ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



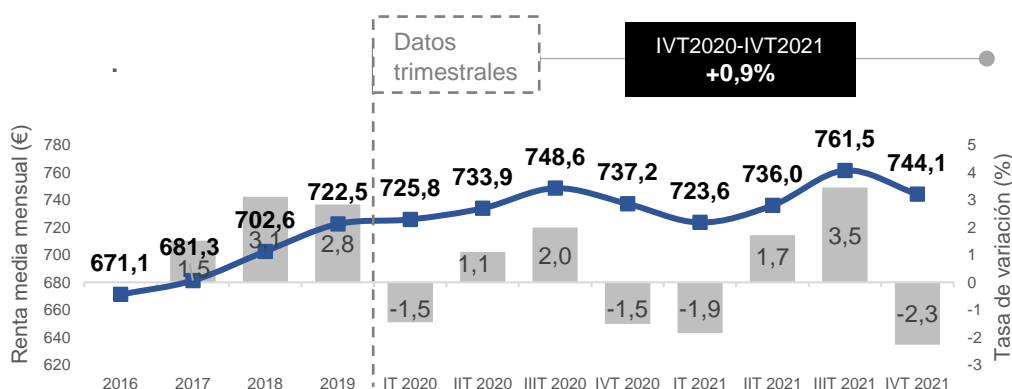
Contratos vigentes a 31-12-2021

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	26.218	67.311	
Fianzas /10.000 hab.	293	307	-4,56%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	6,15%	6,27%	-1,86%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	733,7€	698,9€	4,97%
Renta por m ² construido	10,2€	9,2€	10,28%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2021	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	621,1€	700,0€	805,3€
Renta por m ² construido	8,5€	9,9€	11,5€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	19.664	13.109	6.555

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2021

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena	127	0,48	597,5	-18,55	8,5	-16,57
Alonsotegi	77	0,29	562,9	-23,27	8,1	-20,16
Arrigorriaga	248	0,95	633,5	-13,65	8,1	-20,55
Barakaldo	2.792	10,65	667,0	-9,09	9,7	-4,26
Basauri	1.036	3,95	633,3	-13,68	9,1	-10,97
Berango	141	0,54	751,1	2,38	9,6	-5,35
Bilbao	12.327	47,02	774,7	5,59	10,9	7,30
Derio	140	0,53	681,8	-7,07	8,6	-15,89
Erandio	581	2,22	678,7	-7,49	9,7	-5,06
Etxebarri	231	0,88	754,8	2,88	9,1	-10,58
Galdakao	690	2,63	662,0	-9,76	8,1	-20,26
Getxo	2.242	8,55	866,7	18,13	11,1	8,63
Gorliz	160	0,61	706,2	-3,74	8,6	-15,91
Leioa	808	3,08	785,9	7,13	10,2	-0,04
Muskiz	139	0,53	572,1	-22,02	7,7	-24,61
Ortuella	139	0,53	561,3	-23,49	8,4	-17,90
Plentzia	94	0,36	727,7	-0,81	8,9	-12,20
Portugalete	959	3,66	642,5	-12,43	9,4	-7,91
Santurtzi	1.122	4,28	644,2	-12,19	9,4	-7,51
Sestao	738	2,81	611,0	-16,71	9,0	-12,02
Sondika	126	0,48	665,3	-9,32	8,6	-15,44
Sopela	420	1,60	781,0	6,46	9,8	-3,44
Ugao-Miraballes	141	0,54	567,4	-22,66	7,6	-25,10
Urduliz	156	0,60	776,0	5,78	9,4	-8,14
Valle de Trápaga-Trapagaran	199	0,76	610,1	-16,83	8,3	-18,38
Zamudio	109	0,42	639,8	-12,79	8,3	-18,22
Municipios de menos de 2.500 habitantes	276	1,05	625,3	-14,77	8,1	-19,99

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)						% variación interanual				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Abanto y Ciérvana-Abanto Zierbena	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Alonsotegi	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Arrigorriaga	x	572,1	607,0	638,2	620,6	629,8	x	6,09	5,13	-2,76	1,49
Barakaldo	606,3	617,9	640,9	653,3	661,7	678,0	1,92	3,71	1,94	1,29	2,46
Basauri	572,1	592,6	603,7	624,1	633,4	632,3	3,58	1,87	3,38	1,48	-0,17
Berango	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Bilbao	705,9	712,5	744,7	769,0	785,0	779,9	0,95	4,51	3,27	2,07	-0,65
Derio	x	x	x	x	669,9	x	x	x	x	x	x
Erandio	621,4	642,8	649,0	668,5	673,2	673,2	3,45	0,97	3,00	0,69	0,01
Etxebarri	691,6	665,1	748,1	722,9	777,8	775,4	-3,82	12,48	-3,36	7,58	-0,30
Galdakao	588,4	615,5	619,3	627,6	666,6	676,8	4,62	0,60	1,34	6,22	1,54
Getxo	789,2	807,8	825,5	869,0	852,5	873,7	2,37	2,18	5,28	-1,91	2,50
Gorliz	x	x	702,9	x	x	x	x	x	x	x	x
Leioa	720,1	733,8	752,2	755,4	793,4	785,5	1,92	2,50	0,43	5,02	-0,99
Muskiz	x	x	564,8	x	x	x	x	x	x	x	x
Ortuella	x	532,7	544,3	x	x	575,6	x	2,18	x	x	x
Plentzia	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Portugalete	596,5	609,3	619,5	629,0	630,5	656,8	2,14	1,67	1,54	0,23	4,19
Santurtzi	595,3	600,6	619,7	625,5	655,3	655,6	0,88	3,19	0,93	4,77	0,04
Sestao	547,1	574,4	588,2	593,6	601,3	612,6	4,99	2,40	0,92	1,30	1,89
Sondika	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Sopela	710,5	723,1	745,8	767,7	746,5	799,8	1,78	3,14	2,94	-2,77	7,14
Ugao-Miraballes	x	x	538,1	x	x	x	x	x	x	x	x
Urduliz	x	x	x	x	x	807,9	x	x	x	x	x
Valle de Trápaga-Trapagaran	x	559,8	572,3	586,1	x	617,9	x	2,23	2,40	x	x
Zamudio	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	565,1	581,6	587,8	621,7	624,8	631,8	2,93	1,06	5,78	0,50	1,11

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional	A.F. de Donostialdea-Bajo Bidasoa
Municipios	Andoain, Astigarraga, Donostia / San Sebastián, Errenteria, Hernani, Hondarribia, Irun, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Urnieta, Usurbil
Población	406.278 ²⁸
N.º de municipios en el área	13

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas²⁹	197.647	1.073.954	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.862	4.897	-0,71%

²⁸ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2021

²⁹ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



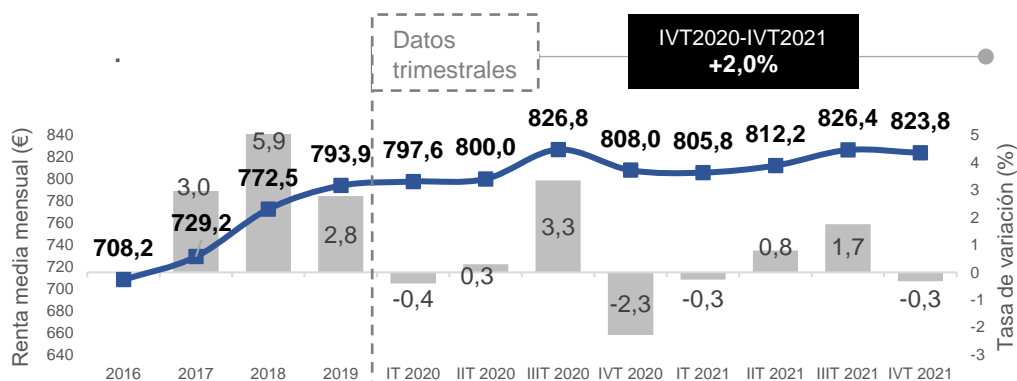
Contratos vigentes a 31-12-2021

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	16.379	67.311	
Fianzas /10.000 hab.	403	307	31,29%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	8,29%	6,27%	32,22%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	803,1€	698,9€	14,91%
Renta por m ² construido	10,4€	9,2€	12,49%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2021	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	653,6€	751,5€	900,0€
Renta por m ² construido	8,2€	9,9€	12,1€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	12.284	8.190	4.095

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2021

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Andoain	425	2,59	640,8	-20,22	8,0	-22,89
Astigarraga	258	1,58	794,1	-1,13	9,4	-9,37
Donostia / San Sebastián	8.228	50,24	919,9	14,54	11,9	14,75
Errenteria	1.371	8,37	667,8	-16,86	9,3	-10,86
Hernani	692	4,22	656,1	-18,31	8,4	-18,88
Hondarribia	730	4,46	730,2	-9,08	9,5	-8,19
Irun	2.577	15,73	680,1	-15,33	8,6	-17,21
Lasarte-Oria	652	3,98	722,1	-10,09	9,2	-11,20
Lezo	178	1,09	669,8	-16,60	8,7	-16,43
Oiartzun	211	1,29	664,2	-17,31	8,0	-22,60
Pasaia	697	4,26	684,8	-14,74	9,5	-8,93
Urnietta	186	1,14	677,6	-15,63	8,4	-19,42
Usurbil	174	1,06	675,1	-15,95	8,5	-18,23

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

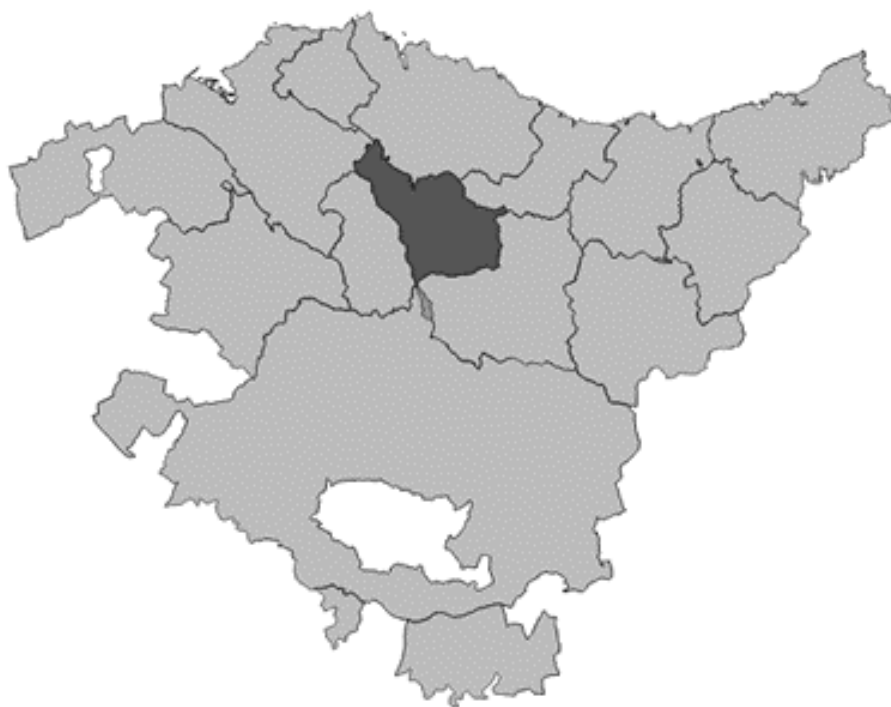
Municipio	Precio medio (€)						% variación interanual				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Andoain	580,2	602,2	605,9	638,8	638,0	648,3	3,79	0,62	5,42	-0,12	1,62
Astigarraga	698,1	697,9	741,0	767,9	769,2	835,4	-0,03	6,17	3,63	0,17	8,61
Donostia / San Sebastián	810,6	839,0	885,9	910,8	921,1	922,9	3,50	5,60	2,81	1,12	0,19
Errenteria	597,8	608,8	637,0	656,2	667,9	670,0	1,85	4,63	3,01	1,78	0,32
Hernani	595,9	608,3	626,5	653,9	661,4	667,0	2,08	3,00	4,37	1,15	0,84
Hondarribia	653,5	654,4	686,5	718,0	716,3	731,2	0,14	4,91	4,58	-0,23	2,07
Irun	603,6	613,9	656,8	668,0	675,4	692,2	1,71	7,00	1,70	1,11	2,48
Lasarte-Oria	637,6	663,8	687,9	721,2	728,8	730,8	4,10	3,63	4,85	1,05	0,28
Lezo	x	613,2	641,0	657,6	x	x	x	4,52	2,59	x	x
Oiartzun	x	636,2	639,0	x	650,3	675,1	x	0,44	x	x	3,81
Pasaia	625,8	635,6	656,1	679,4	680,3	699,3	1,56	3,22	3,56	0,13	2,79
Urnietta	x	623,2	658,4	661,4	669,9	698,1	x	5,64	0,45	1,29	4,21
Usurbil	632,9	x	649,8	660,6	x	703,1	x	x	1,67	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional	A.F. de Durangaldea
Municipios	Abadiño, Amorebieta-Etxano, Atxondo, Berriz, Durango, Elorrio, Garai, Iurreta, Izurtza, Mañaria, Zaldibar
Población	78.166 ³⁰
N.º de municipios en el área	11

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas³¹	35.951	1.073.954	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.611	4.897	-5,83%

³⁰ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2021

³¹ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



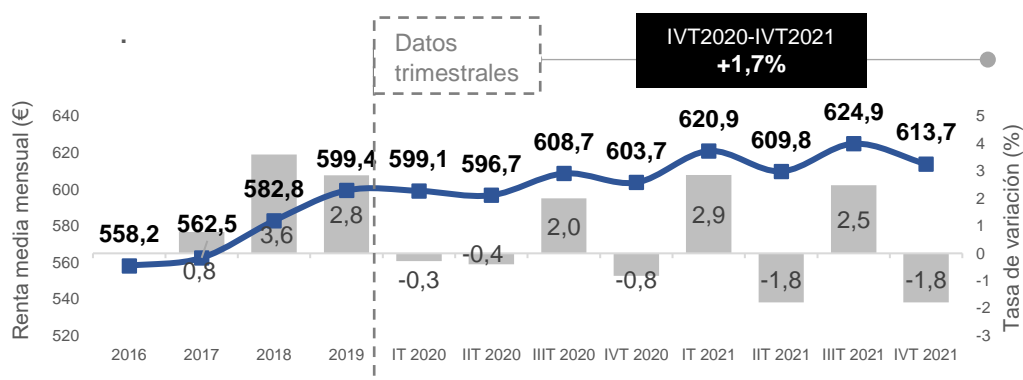
Contratos vigentes a 31-12-2021

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	2.141	67.311	
Fianzas /10.000 hab.	275	307	-10,53%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	5,96%	6,27%	-4,98%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	607,3€	698,9€	-13,11%
Renta por m ² construido	7,7€	9,2€	-17,02%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2021	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	536,2€	603,6€	672,5€
Renta por m ² construido	6,3€	7,4€	8,8€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	1.606	1.071	535

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2021

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Abadiño	187	8,73	581,4	-4,26	7,3	-4,17
Amorebieta-Etxano	482	22,51	632,8	4,20	7,6	-0,37
Berriz	85	3,97	554,6	-8,68	6,9	-10,21
Durango	957	44,70	631,2	3,94	8,3	7,80
Elorrio	193	9,01	544,7	-10,30	6,6	-14,03
Iurreta	96	4,48	592,6	-2,41	7,5	-1,70
Zaldibar	96	4,48	506,7	-16,56	6,0	-21,08
Municipios de menos de 2.500 habitantes	45	2,10	x	x	x	x

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)						% variación interanual				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Abadiño	546,0	540,1	555,0	560,9	x	587,2	-1,09	2,76	1,07	x	x
Amorebieta-Etxano	576,9	590,5	616,4	628,6	631,5	658,1	2,37	4,39	1,97	0,46	4,22
Berriz	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Durango	574,7	588,1	603,2	622,6	620,5	634,8	2,32	2,56	3,23	-0,35	2,32
Elorrio	x	511,3	508,7	538,8	549,6	548,1	x	-0,51	5,91	2,02	-0,27
Iurreta	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Zaldibar	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional	A.F. de Bajo Deba
Municipios	Deba, Eibar, Elgoibar, Ermua, Mallabia, Mendaro, Mutriku, Soraluze/Placencia de las Armas
Población	73.079 ³²
N.º de municipios en el área	8

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas³³	36.024	1.073.954	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.993	4.897	1,96%

³² Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2021

³³ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



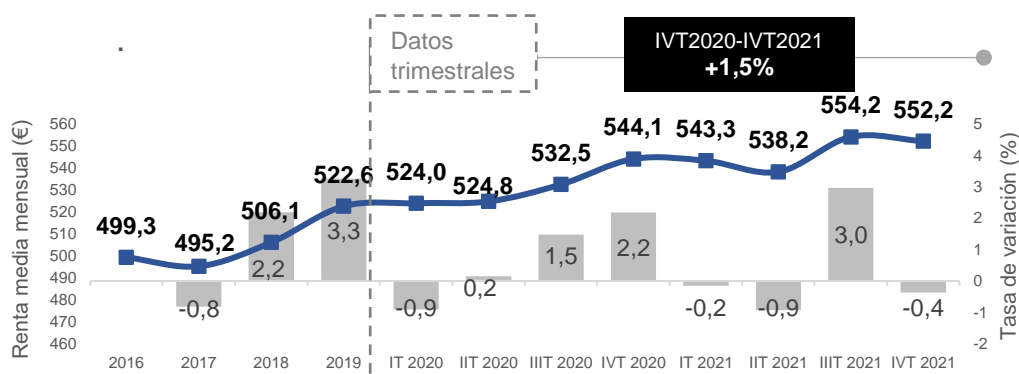
Contratos vigentes a 31-12-2021

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	2.162	67.311	
Fianzas /10.000 hab.	300	307	-2,37%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	6,00%	6,27%	-4,24%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	536,6€	698,9€	-23,22%
Renta por m ² construido	7,2€	9,2€	-22,49%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2021	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	481,4€	534,9€	600,0€
Renta por m ² construido	5,9€	7,1€	8,3€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	1.622	1.081	541

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2021

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Deba	152	7,03	591,0	10,14	7,2	1,15
Eibar	1.049	48,52	552,7	2,99	7,4	3,67
Elgoibar	365	16,88	514,2	-4,17	6,5	-8,89
Ermua	324	14,99	529,0	-1,42	7,6	6,58
Mutriku	103	4,76	502,5	-6,35	6,6	-8,39
Soraluze/Placencia de las Armas	108	5,00	449,7	-16,20	6,0	-15,74
Municipios de menos de 2.500 habitantes	61	2,82	514,0	-4,22	6,6	-7,91

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)						% variación interanual				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Deba	x	x	x	560,1	x	x	x	x	x	x	x
Eibar	519,3	509,1	524,9	538,0	546,4	562,8	-1,98	3,12	2,49	1,57	3,00
Elgoibar	465,8	472,2	489,3	512,5	517,7	527,6	1,38	3,62	4,74	1,02	1,91
Ermua	491,5	499,9	483,6	512,1	533,6	539,6	1,73	-3,27	5,89	4,20	1,12
Mutriku	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Soraluze/Placencia de las Armas	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente


Área funcional A.F. de Busturialdea-Artibai

Ajangiz, Amoroto, Arratzu, Aulesti, Bermeo, Berriatua, Busturia, Ea, Elantxobe, Ereño, Errigoiti, Etxebarria, Forua, Gaategiz Arteaga, Gernika-Lumo, Gizaburuaga, Ibarangelu, Ispaster, Kortezubi,

Municipios Lekeitio, Markina-Xemein, Mendata, Mendexa, Morga, Mundaka, Munitibar-Arbatzegi Gerrikaitz, Murueta, Muxika, Nabarniz, Ondarroa, Sukarrieta, Ziortza-Bolibar

Población 72.190³⁴
N.º de municipios en el área 32

Mapa del Área Funcional

Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas³⁵	41.954	1.073.954	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	5.809	4.897	18,63%

³⁴ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2021

³⁵ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



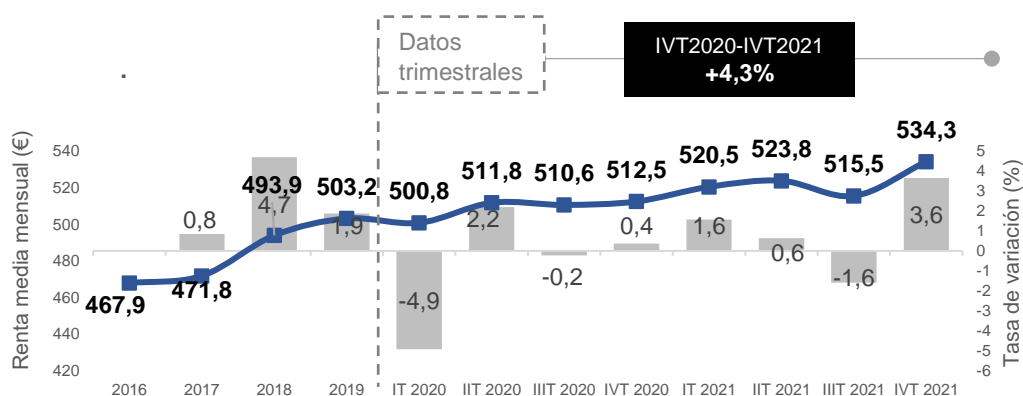
Contratos vigentes a 31-12-2021

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	1.670	67.311	
Fianzas /10.000 hab.	231	307	-24,66%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	3,98%	6,27%	-36,49%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	516,2€	698,9€	-26,15%
Renta por m ² construido	6,4€	9,2€	-30,15%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2021	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	450,0€	514,5€	586,1€
Renta por m ² construido	5,3€	6,4€	7,4€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	1.253	835	418

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2021

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Bermeo	500	29,94	483,0	-6,43	6,3	-1,61
Gernika-Lumo	438	26,23	576,2	11,63	6,5	1,49
Lekeitio	166	9,94	518,6	0,48	6,9	7,23
Markina-Xemein	108	6,47	497,7	-3,57	5,9	-7,97
Ondarroa	206	12,34	510,4	-1,11	6,9	7,38
Municipios de menos de 2.500 habitantes	252	15,09	488,4	-5,39	6,0	-7,24

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)						% variación interanual				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Bermeo	439,7	443,0	459,9	466,9	477,4	506,7	0,74	3,81	1,53	2,25	6,13
Gernika-Lumo	518,8	522,1	555,8	572,9	571,7	585,4	0,63	6,46	3,08	-0,22	2,40
Lekeitio	x	x	484,6	x	515,8	x	x	x	x	x	x
Markina-Xemein	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Ondarroa	x	477,7	496,5	512,3	492,2	494,1	x	3,92	3,20	-3,92	0,37
Municipios de menos de 2.500 habitantes	442,9	455,8	488,4	477,1	x	495,7	2,90	7,16	-2,33	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional **A.F. de Arratia**

Municipios Arantzazu, Areatza, Artea, Bedia, Dima, Igorre, Lemoa, Zeanuri

Población 13.922³⁶

N.º de municipios en el área 8

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas³⁷	7.521	1.073.954	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	5.386	4.897	10,00%

³⁶ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2021

³⁷ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



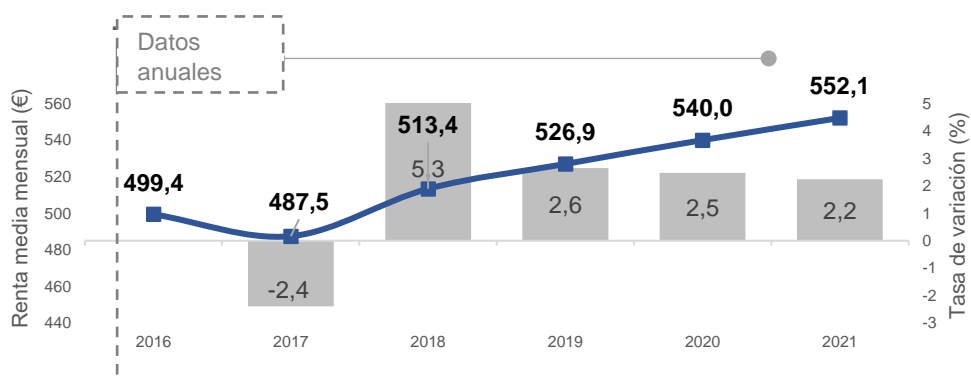
Contratos vigentes a 31-12-2021

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	353	67.311	
Fianzas /10.000 hab.	253	307	-17,63%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	4,69%	6,27%	-25,11%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	535,3€	698,9€	-23,41%
Renta por m ² construido	6,2€	9,2€	-32,48%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2021	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	482,5€	533,2€	600,0€
Renta por m ² construido	5,3€	6,0€	7,2€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	265	177	88

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2021

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Igorre	144	40,79	530,6	-0,87	5,9	-5,16
Lemoa	108	30,59	562,1	5,01	7,1	13,64
Municipios de menos de 2.500 habitantes	101	28,61	512,3	-4,30	5,9	-6,04

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	2016	2017	Precio medio (€)				% variación interanual				
			2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Igorre	x	x	507,6	x	x	x	x	x	x	x	x
Lemoa	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional	A.F. de Rioja Alavesa
Municipios	Baños de Ebro/Mañueta, Elciego, Elvillar/Bilar, Kripan, Labastida/Bastida, Laguardia, Lanciego/Lantziego, Lapuebla de Labarca, Leza, Moreda de Álava/Moreda Araba, Navaridas, Oyón-Oion, Samaniego, Villabuena de Álava/Eskuernaga, Yécora/Iekora
Población	11.624 ³⁸
N.º de municipios en el área	15

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas³⁹	9.359	1.073.954	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	8.001	4.897	63,40%

³⁸ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2021

³⁹ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



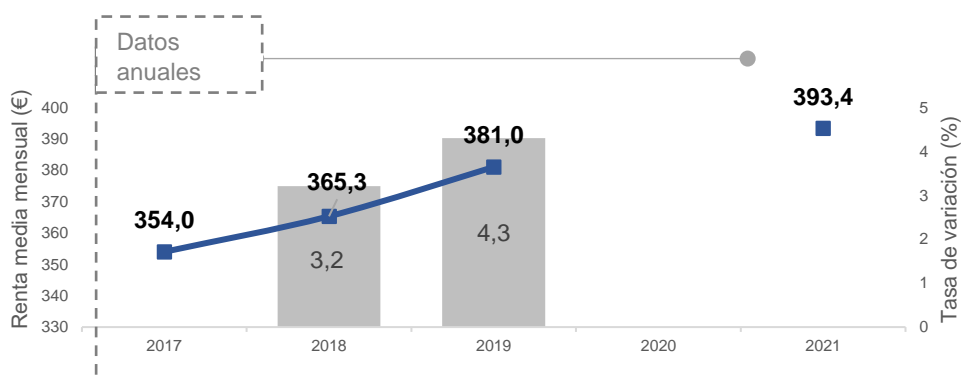
Contratos vigentes a 31-12-2021

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	216	67.311	
Fianzas /10.000 hab.	185	307	-39,83%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	2,31%	6,27%	-63,18%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	380,4€	698,9€	-45,57%
Renta por m ² construido	4,8€	9,2€	-47,83%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2021	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	320,0€	381,1€	423,7€
Renta por m ² construido	4,1€	4,6€	5,6€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	162	108	54

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



- Celda oculta para preservar el secreto estadístico



Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2021

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Oyón-Oion	104	48,15	387,6	1,88	4,8	-0,08
Municipios de menos de 2.500 habitantes	112	51,85	373,8	-1,75	4,8	0,07

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)						% variación interanual				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Oyón-Oion	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional	A.F. de Ayala
Municipios	Amurrio, Arakaldo, Artziniega, Ayala/Aiara, Laudio/Llodio, Okondo, Orozko, Urduña/Orduña
Población	41.738 ⁴⁰
N.º de municipios en el área	8

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas⁴¹	21.361	1.073.954	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	5.143	4.897	5,03%

⁴⁰ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2021

⁴¹ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



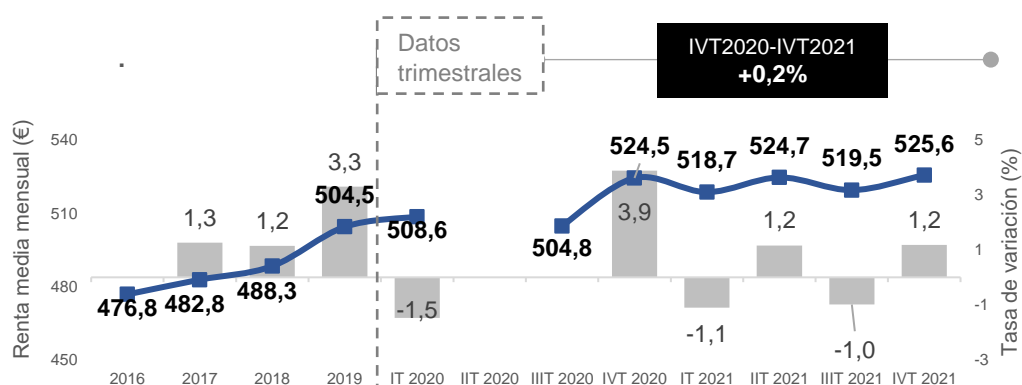
Contratos vigentes a 31-12-2021

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	1.147	67.311	
Fianzas /10.000 hab.	276	307	-10,02%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	5,37%	6,27%	-14,33%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	516,1€	698,9€	-26,16%
Renta por m ² construido	6,4€	9,2€	-30,42%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2021	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	450,0€	519,1€	583,3€
Renta por m ² construido	5,5€	6,4€	7,3€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	860	574	287

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



- Celda oculta para preservar el secreto estadístico



Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2021

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Amurrio	318	27,72	526,0	1,93	6,0	-5,84
Ayala/Aiara	29	2,53	x	x	x	x
Laudio/Llodio	521	45,42	541,2	4,88	7,0	9,13
Orozko	63	5,49	494,3	-4,21	5,3	-17,37
Urduña/Orduña	146	12,73	454,0	-12,02	6,3	-1,38
Municipios de menos de 2.500 habitantes	70	6,10	463,5	-10,19	5,7	-11,86

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)						% variación interanual				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Amurrio	496,8	468,3	503,2	501,0	529,4	528,0	-5,73	7,45	-0,45	5,67	-0,26
Ayala/Aiara	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Laudio/Llodio	499,1	508,9	509,3	529,2	536,5	549,0	1,98	0,08	3,90	1,38	2,32
Orozko	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Urduña/Orduña	x	432,1	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional	A.F. de Alto Deba
Municipios	Antzuola, Aramaio, Aretxabaleta, Arrasate/Mondragón, Bergara, Elgeta, Eskoriatza, Leintz-Gatzaga, Oñati
Población	64.793 ⁴²
N.º de municipios en el área	9

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas⁴³	31.223	1.073.954	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.868	4.897	-0,58%

⁴² Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2021

⁴³ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



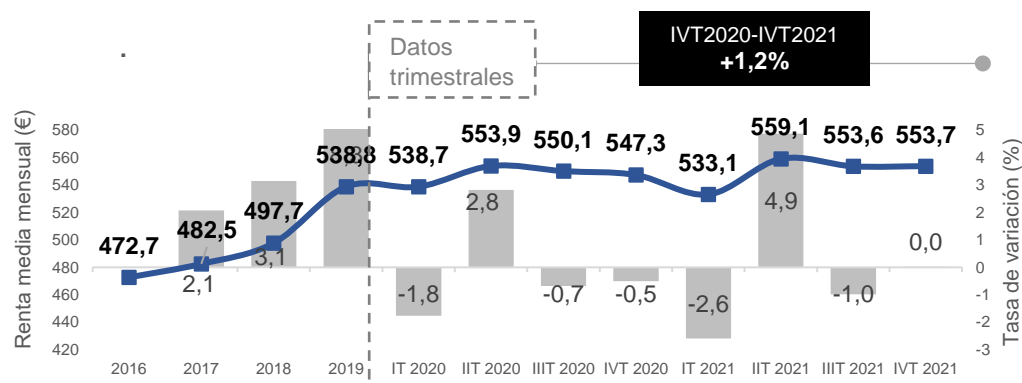
Contratos vigentes a 31-12-2021

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	1.338	67.311	
Fianzas /10.000 hab.	209	307	-32,03%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	4,29%	6,27%	-31,63%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	540,2€	698,9€	-22,72%
Renta por m ² construido	6,6€	9,2€	-28,14%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2021	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	475,7€	537,6€	600,0€
Renta por m ² construido	5,4€	6,5€	7,7€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	1.004	669	335

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma



- Celda oculta para preservar el secreto estadístico



Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2021

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Aretxabaleta	134	10,01	530,7	-1,75	6,4	-3,25
Arrasate/Mondragón	513	38,34	562,8	4,20	7,4	11,33
Bergara	318	23,77	530,2	-1,85	6,4	-3,08
Eskoriatza	68	5,08	546,7	1,21	6,7	0,42
Oñati	227	16,97	529,4	-1,98	5,7	-14,49
Municipios de menos de 2.500 habitantes	78	5,83	472,1	-12,61	5,5	-17,18

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)						% variación interanual				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Aretxabaleta	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Arrasate/Mondragón	493,9	496,5	509,6	565,5	576,1	584,8	0,53	2,64	10,97	1,86	1,52
Bergara	456,4	474,0	495,0	527,2	525,1	541,5	3,86	4,42	6,52	-0,41	3,12
Eskoriatza	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Oñati	x	478,8	497,3	524,6	541,4	523,3	x	3,85	5,51	3,20	-3,35
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional	A.F. de Mungialdea
Municipios	Arrieta, Bakio, Fruiz, Gamiz-Fika, Gatika, Laukiz, Maruri-Jatabe, Meñaka, Mungia
Población	26.854 ⁴⁴
N.º de municipios en el área	9

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas⁴⁵	14.541	1.073.954	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	5.346	4.897	9,17%

⁴⁴ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2021

⁴⁵ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



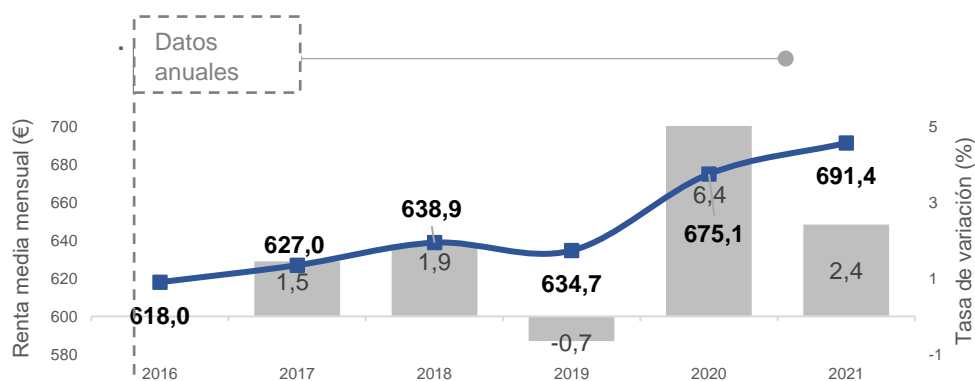
Contratos vigentes a 31-12-2021

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	681	67.311	
Fianzas /10.000 hab.	250	307	-18,43%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	4,68%	6,27%	-25,28%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	672,9€	698,9€	-3,72%
Renta por m ² construido	7,9€	9,2€	-14,96%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2021	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	600,0€	665,1€	735,9€
Renta por m ² construido	6,8€	7,7€	8,9€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	511	341	170

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2021

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Bakio	73	10,72	640,9	-4,77	7,6	-2,72
Mungia	558	81,94	680,3	1,09	7,9	0,99
Municipios de menos de 2.500 habitantes	50	7,34	636,2	-5,47	7,3	-7,32

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)						% variación interanual				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Bakio	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Mungia	620,3	631,9	647,2	642,1	687,9	694,9	1,87	2,42	-0,79	7,13	1,02
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional	A.F. de Tolosaldea Abaltzisketa, Aduna, Albiztur, Alegia, Alkiza, Altzo, Amezketa, Anoeta, Asteasu, Baliarrain, Belauntza, Berastegi, Berrobi, Bidania-Goiatz, Elduain, Gaztelu, Hernialde, Ibarra, Ikaztegieta, Irura, Larraul, Leaburu, Lizartza, Orendain, Orexa, Tolosa, Villabona, Zizurkil
Municipios	
Población	48.056 ⁴⁶
N.º de municipios en el área	28

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas⁴⁷	22.977	1.073.954	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.781	4.897	-2,36%

⁴⁶ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2021

⁴⁷ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



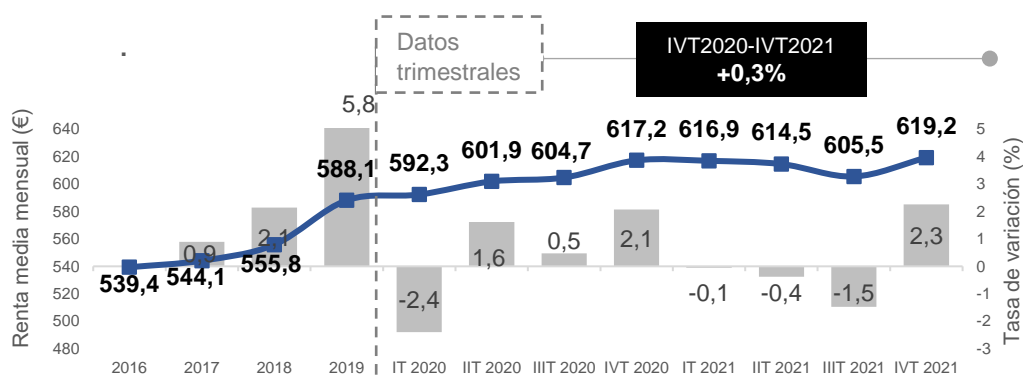
Contratos vigentes a 31-12-2021

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	1.583	67.311	
Fianzas /10.000 hab.	329	307	7,33%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	6,89%	6,27%	9,92%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	595,8€	698,9€	-14,76%
Renta por m ² construido	7,0€	9,2€	-23,71%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2021	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	519,1€	600,0€	662,9€
Renta por m ² construido	5,8€	6,8€	8,2€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	1.187	792	396

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2021

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Ibarra	122	7,71	572,3	-3,94	6,8	-3,23
Tolosa	758	47,88	620,5	4,14	7,5	6,78
Villabona	252	15,92	588,6	-1,21	6,8	-2,78
Zizurkil	73	4,61	579,6	-2,72	6,7	-5,19
Municipios de menos de 2.500 habitantes	378	23,88	561,3	-5,79	6,4	-9,62

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)						% variación interanual				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Ibarra	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Tolosa	552,9	552,2	569,5	607,1	627,4	633,0	-0,12	3,12	6,60	3,34	0,90
Villabona	536,4	551,2	561,9	576,9	584,2	615,7	2,76	1,93	2,68	1,27	5,39
Zizurkil	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Municipios de menos de 2.500 habitantes	516,9	531,2	543,4	567,5	582,6	563,4	2,77	2,29	4,45	2,65	-3,29

x: No disponible. No hay oferta suficiente



Área funcional	A.F. de Urola Kosta
Municipios	Aia, Aizarnazabal, Azkoitia, Azpeitia, Beizama, Errezil, Getaria, Orio, Zarautz, Zestoa, Zumaia
Población	76.732 ⁴⁸
N.º de municipios en el área	11

Mapa del Área Funcional



Indicadores de Contexto

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Parque de viviendas⁴⁹	36.419	1.073.954	
<i>Viviendas /10.000 hab.</i>	4.745	4.897	-3,10%

⁴⁸ Estadística Municipal de habitantes. EUSTAT. 01/01/2021

⁴⁹ Estadística Municipal de Viviendas. EUSTAT 2021



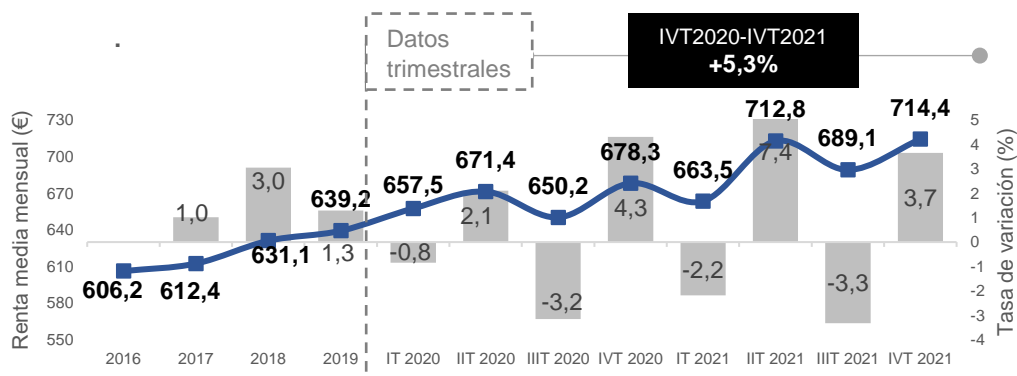
Contratos vigentes a 31-12-2021

	Área funcional	Euskadi	Porcentaje de variación con respecto a Euskadi
Contratos con fianza depositada			
Número de Fianzas	2.428	67.311	
Fianzas /10.000 hab.	316	307	3,08%
% Fianzas respecto al parque de vivienda	6,67%	6,27%	6,37%
Renta mensual			
Renta mensual media (€/mes)	669,9€	698,9€	-4,15%
Renta por m ² construido	7,8€	9,2€	-15,45%

Estadísticos descriptivos de la renta mensual (contratos vigentes)

Contratos vigentes a 31-12-2021	Percentil 25	Mediana	Percentil 75
Renta de alquiler			
Renta mensual	539,8€	654,0€	793,2€
Renta por m ² construido	5,7€	7,5€	9,4€
Número de viviendas con renta mensual por encima del límite fijado en el percentil	1.821	1.214	607

Evolución de la renta media mensual de alquiler de los nuevos contratos registrados por año/trimestre de firma





Información por municipios pertenecientes al área funcional

Contratos vigentes a 31-12-2021

Municipio	Contratos		Renta mensual		Renta por m ² construido	
	N.º Fianzas	% sobre fianzas del área funcional	Precio medio €	Diferencial. precio medio Área funcional	Precio medio €/m ²	Diferencial. precio medio Área funcional
Azkoitia	366	15,07	512,1	-23,56	5,8	-25,23
Azpeitia	372	15,32	541,3	-19,19	5,7	-27,37
Getaria	113	4,65	679,2	1,40	8,4	7,43
Orio	238	9,80	694,2	3,63	8,1	3,48
Zarautz	821	33,81	805,7	20,28	9,8	26,09
Zestoa	110	4,53	569,9	-14,92	6,1	-22,48
Zumaia	343	14,13	689,1	2,86	7,9	1,71
Municipios de menos de 2.500 habitantes	65	2,68	598,2	-10,69	5,9	-24,71

Evolución de la renta mensual de los nuevos contratos registrados

Municipio	Precio medio (€)						% variación interanual				
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2017	2018	2019	2020	2021
Azkoitia	463,7	467,7	492,1	491,2	514,1	536,3	0,86	5,23	-0,17	4,65	4,32
Azpeitia	497,3	499,1	524,8	515,8	518,8	571,1	0,37	5,15	-1,71	0,59	10,08
Getaria	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Orio	623,7	639,4	644,4	681,8	699,2	748,1	2,52	0,78	5,80	2,56	6,99
Zarautz	735,8	732,9	771,3	790,5	802,6	820,0	-0,40	5,24	2,49	1,53	2,17
Zestoa	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Zumaia	605,0	627,5	639,5	657,6	694,1	722,1	3,72	1,91	2,84	5,54	4,04
Municipios de menos de 2.500 habitantes	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

x: No disponible. No hay oferta suficiente



6.- ASPECTOS METODOLÓGICOS

Los contratos de arrendamiento suscritos en Euskadi a partir del 26 de septiembre de 2015 (incluido ese día), deben depositar obligatoriamente la fianza establecida según se recoge en el [artículo 36.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos](#), y tal y como dispone el [artículo 54.1 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda](#). Esta normativa permite disponer de datos estadísticos que se basan en los alquileres legalmente registrados y con la custodia del depósito, tal como se recoge, a su vez, en el [DECRETO 42/2016, de 15 de marzo, del depósito de fianzas y del Registro de Contratos de Arrendamiento de Fincas Urbanas de la Comunidad Autónoma de Euskadi](#).

El universo poblacional objeto de esta estadística son las fianzas depositadas asociadas a contratos de alquiler libre a precios de mercado, tanto para vivienda como locales. No obstante y de momento, los principales análisis consisten en generar **información consistente y periódica** sobre el número de contratos y precios de renta mensual del alquiler libre de viviendas ubicadas en edificios colectivos y cuyo uso es el de residencia habitual (contratos que son destinados a la residencia principal de al menos una persona o grupo familiar, independientemente de la duración del contrato).

Como elemento clave del mercado inmobiliario, se trata de abordar un **análisis de precios de alquiler** que permita realizar comparaciones en el tiempo entre los diversos ámbitos territoriales considerados. En este contexto, la EMAL pretende ofrecer una información exhaustiva por área geográfica (territorio histórico, área funcional, municipios de más de 2.500 habitantes y distritos y barrios en las capitales).

Los principales indicadores que se presentan son:

1. **RENTA MEDIA DE LOS NUEVOS CONTRATOS FIRMADOS EN CADA PERÍODO**, ofreciendo una perspectiva trimestral y anual sobre la evolución del número de contratos y los precios de renta de alquiler a partir de las fianzas depositadas asociadas a contratos de alquiler de vivienda a precios de mercado que se inician en cada período de análisis (trimestre o año).
2. **Situación de las fianzas vigentes o STOCK**, a una fecha determinada, analizando el número de contratos y renta mensual de los depósitos de fianzas que se mantienen activos en un período independientemente de la fecha en la que se registró el contrato. En este caso, a la renta de alquiler de los contratos de alquiler de años anteriores se le aplica el diferencial del IPC entre el periodo de firma del contrato y la fecha de referencia de análisis.



Para ambas perspectivas de análisis, además de la renta mensual total, se incluye la estimación de **la renta de alquiler por m² construido**, lo que permite examinar los datos de forma más homogénea sin que interfiera la dimensión de las viviendas.

De cara a preservar la confidencialidad de la difusión y la fiabilidad de las estimaciones se limita para su publicación a un mínimo de 5 inmuebles para indicar el número de depósitos registrados en un área geográfica, y un mínimo de 50 inmuebles para ofrecer información relativa a la renta de alquiler por m² y renta de alquiler total.

Más información en la [ficha metodológica](#) de la operación [Estadística del Mercado de Alquiler - EMAL](#)



7.- DEFINICIONES

Vivienda de Temporada

Vivienda que se utiliza solamente parte del año, de forma periódica o esporádica y no constituye la residencia habitual de una o varias personas.

Vivienda unifamiliar

Es una edificación desarrollada para ser ocupada en su totalidad por una sola familia, y pueden ser aisladas, pareadas o adosadas.

Vivienda colectiva

Vivienda ubicada en un edificio de uso mayoritariamente residencial que dispone de acceso y servicios comunes para más de dos viviendas independientes donde la convivencia no es una condición obligatoria.

Arrendamiento/alquiler de vivienda habitual

Tienen la consideración de arrendamientos de vivienda habitual los contratos que son destinados a la residencia principal de al menos una persona o grupo familiar, independientemente de la duración del contrato.

Precio m² construido

Es el precio medio por m² de superficie construida, entendiendo como tal la comprendida por el perímetro definido por la cara exterior de los cerramientos externos de un edificio o elemento de edificio o, cuando no exista cerramiento exterior, por la proyección horizontal de su cubierta.

Más información en el apartado de [definiciones](#) de la operación [Estadística del Mercado de Alquiler - EMAL](#)